Spłaciłeś kredyt? Wykreśl hipotekę z księgi wieczystej

data aktualizacji: 2026.04.09 autor: ARTYKUŁ SPONSOROWANY



(fot.pexels)

Spłata kredytu hipotecznego to moment, na który wielu właścicieli nieruchomości czeka latami. Ostatnia rata znika z harmonogramu, a mieszkanie lub dom przestaje być obciążone zobowiązaniem wobec banku. W praktyce jednak to jeszcze nie koniec formalności. Aby nieruchomość była „czysta” również w sensie prawnym, trzeba dopilnować wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej. Dobra wiadomość? Całą procedurę można przeprowadzić samodzielnie - szybko, stosunkowo tanio i bez pomocy notariusza.

Dlaczego warto wykreślić hipotekę z księgi wieczystej?

Hipoteka wpisana do księgi wieczystej nie znika automatycznie wraz ze spłatą kredytu. Dopóki widnieje w dziale IV księgi, formalnie obciąża nieruchomość. Może to utrudniać sprzedaż, ustanowienie nowego kredytu czy nawet obniżać wartość nieruchomości w oczach potencjalnych kupujących. Dlatego po spłacie kredytu warto jak najszybciej uporządkować wpisy w księdze wieczystej.

Czy trzeba iść do notariusza?

Nie ma takiej potrzeby. Wykreślenie hipoteki to procedura administracyjna, którą bez problemu przeprowadzisz samodzielnie. Notariusz może być pomocny jedynie w bardziej skomplikowanych przypadkach.

Choć sama procedura nie jest skomplikowana, warto skorzystać z dokładnych instrukcji i przykładów. Szczegółowy poradnik krok po kroku znajdziesz tutaj: https://ksiegiwieczyste.pl/czytaj/jak-wykreslic-hipoteke-z-ksiegi-wieczystej/

Artykuł dokładnie wyjaśnia cały proces i może być dużym wsparciem przy wypełnianiu dokumentów.

Krok 1: Uzyskaj zgodę banku (tzw. kwit mazalny)

Podstawą do wykreślenia hipoteki jest dokument potwierdzający spłatę zobowiązania i zgodę banku na usunięcie wpisu. To tzw. list mazalny. Aby go otrzymać złóż wniosek w banku (online, telefonicznie lub w oddziale). Dokument powinien zawierać:

- numer księgi wieczystej,
- dane kredytobiorcy,
- potwierdzenie spłaty kredytu,
- jednoznaczną zgodę na wykreślenie hipoteki.

Krok 2: Wypełnij formularz KW-WPIS

Kolejnym krokiem jest przygotowanie wniosku o wykreślenie hipoteki. Służy do tego formularz KW-WPIS, dostępny do pobrania m.in. na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości. We wniosku należy:

- wpisać numer księgi wieczystej,
- zaznaczyć żądanie wykreślenia hipoteki,
- wskazać wierzyciela (bank),
- podać swoje dane jako właściciela nieruchomości.

Do formularza dołączamy dokument z banku.

MOŻE CIĘ ZAINTERESOWAĆ:

Personalizacja smyczy reklamowych – jakie kolory, nadruk czy dodatki wybrać?

Krok 3: Opłać wniosek

Koszt wykreślenia hipoteki jest stały i wynosi 100 zł. Opłatę można uiścić:

- przelewem na konto sądu,
- w kasie sądu,
- ewentualnie w formie znaków opłaty sądowej.

Dowód wpłaty trzeba dołączyć do wniosku.

Krok 4: Złóż dokumenty w sądzie

Wniosek składamy w Wydziale Ksiąg Wieczystych właściwego dla nieruchomości Sądu Rejonowego. Można to zrobić osobiście, listownie lub w niektórych przypadkach elektronicznie.

Pamiętaj, aby dołączyć:

- oryginał zgody banku (listu mazalnego),
- potwierdzenie opłaty,
- prawidłowo wypełniony formularz KW-WPIS.

Krok 5: Poczekaj na wykreślenie wpisu

Po złożeniu wniosku pozostaje już tylko oczekiwanie. Czas rozpatrzenia zależy od sądu:

- od kilku tygodni w mniejszych miejscowościach,
- do kilku miesięcy w dużych miastach.

Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku hipoteka zostaje wykreślona, a księga wieczysta odzwierciedla aktualny stan prawny nieruchomości.

Podsumowanie

Spłata kredytu hipotecznego to ważny etap, ale dopiero wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej zamyka sprawę formalnie. Na szczęście procedura jest prosta: wystarczy zgoda banku, formularz KW-WPIS, opłata 100 zł i wniosek złożony w sądzie. Po kilku tygodniach lub miesiącach możesz cieszyć się nieruchomością wolną od obciążeń - zarówno w praktyce, jak i na papierze.

MOŻE CIĘ ZAINTERESOWAĆ TAKŻE:

SPA, relaks i komfort: poradnik świadomego wyboru hotelu

Źródło: https://zyrardow.eglos.pl/aktualnosci/item/45431-splaciles-kredyt-wykresl-hipoteke-z-ksiegi-wieczystej