

**Czy zgoda banku jest konieczna do wykreślenia hipoteki po unieważnieniu umowy kredytu?**

Z reguły w wypadku całkowitej spłaty kredytu zabezpieczonego hipoteką bank doręcza kredytobiorcy oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki. W wypadku ustalenia nieważności umowy kredytu właściciel nieruchomości powinien wystąpić do banku z wnioskiem o wydanie takiego oświadczenia. Jeśli bank odmówi, warto rozważyć złożenie wniosku do sądu wieczystoksięgowego o wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki, która jako mająca charakter akcesoryjny powinna zostać wykreślona wobec ustalenia nieważności umowy – na podstawie odpisu orzeczenia ustalającego nieważność ze stwierdzeniem prawomocności. W wypadku odmowy pozostaje wystąpienie do sądu z pozwem ustalenie stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.