

Ile naprawdę może kosztować notariusz?

Jak czytać rachunek, o co pytać w kancelarii i co zrobić, gdy zapłaciłeś za dużo.

Taksa notarialna ma górną granicę.

Kwotę pobraną ponad nią możesz odzyskać.

ZACHOWAJ CZUJNOŚĆ, GDY PODPISUJESZ:

- pełnomocnictwo
- umowę majątkową małżeńską
- umowę sprzedaży lub darowizny nieruchomości
- testament
- oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku
- umowę z deweloperem

Ile najwyżej może kosztować czynność?

Górne granice wynagrodzenia notariusza określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28.06.2004 r. Notariusz może pobrać mniej – nigdy więcej.

CZYNNOŚĆ	PRZEPIS	MAKS. NETTO
Pełnomocnictwo do jednej czynności	§8 pkt 8	30 zł
Pełnomocnictwo do wielu czynności	§8 pkt 8	100 zł
Testament	§8 pkt 3	50 zł
Umowa majątkowa małżeńska	§8 pkt 2	400 zł
Oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku	§8 pkt 9	50 zł
Weryfikacja numeru PESEL	obowiązek ustawowy	0 zł
Wypis aktu – za każdą stronę	§12	6 zł

Kwoty netto – dolicza się 23% VAT.

Przykład: sprzedaż mieszkania za 400 000 zł

Za akt maksymalnie **1185 zł netto** – połowa stawki z §3 (§6 pkt 19).
Swoją czynność policzysz na taksa-notarialna.pl.

Taksę można negocjować

To stawki maksymalne, a nie cennik – zapytaj o wynagrodzenie przed czynnością. **Kupujesz od dewelopera?** Zwykle to on wskazuje notariusza; zapytaj o taksę, zanim podpiszesz umowę.

Sprawę śledzisz na bieżąco na **taksa-notarialna.pl** – tam też zażadasz zwrotu taksy pobranej nienależnie.

Pozycje, które warto sprawdzić na rachunku

Weryfikacja numeru PESEL

O zł

Przy umowach dotyczących nieruchomości notariusz musi sprawdzić, czy numer PESEL nie jest zastrzeżony. To jego obowiązek ustawowy, a nie odrębna czynność – potwierdziło to Ministerstwo Sprawiedliwości (18.09.2026). Widzisz na rachunku „weryfikację PESEL” albo pozycję z §16 (zwykle 200 zł netto)? Możesz żądać zwrotu.

Oświadczenie spadkowe

50 zł

Tyle wynosi stawka za oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku. Gdy czynność nazwano „protokołem obejmującym oświadczenie”, rachunek rośnie nawet do 250 zł netto – poproś o oświadczenie. Przy poświadczeniu dziedziczenia zapytaj, czy wyszukiwanie testamentu jest dodatkowo płatne.

Oświadczenie o wyborze prawa

O zł

Wybór prawa zawarty w pełnomocnictwie, testamencie czy umowie majątkowej małżeńskiej jest postanowieniem tego aktu, a nie osobną czynnością. Takse pobiera się za czynność, nie za każde postanowienie – przyznaje to także Ministerstwo Sprawiedliwości. Przy pełnomocnictwie wybór prawa nie może istnieć bez umocowania (§11 ust. 1). **Za wybór prawa zawarty w akcie nie wolno doliczyć ani złotówki.** Pozycja „wybór prawa” (zwykle 200 zł netto) to nadpłata do zwrotu.

Wypisy aktu

6 zł / str.

Urzędowa kopia aktu z mocą oryginału – do 6 zł netto za stronę. Ustal z kancelarią, ile wypisów potrzebujesz i dla kogo.

Każda pozycja rachunku powinna mieć podstawę w przepisach.

Jeśli czegoś nie rozumiesz – zapytaj, z którego paragrafu rozporządzenia wynika. Masz do tego prawo.

Cztery pytania do kancelarii

- 1 Ile wyniesie taksa i z którego przepisu wynika każda pozycja?
- 2 Czy rachunek zawiera pozycje dodatkowe – i za co dokładnie?
- 3 Czy ta czynność może być zwykłym oświadczeniem, a nie protokołem?
- 4 Ile wypisów potrzebuję i dla kogo?

Nowe stawki w drodze

Ministerstwo Sprawiedliwości przygotowuje podwyżkę części stawek (projekt z 03.07.2026): m.in. testament – 200 zł, pełnomocnictwo – 100 / 200 zł, oświadczenie spadkowe – 100 zł, wypis – 12 zł za stronę. Do czasu ogłoszenia zmian obowiązują obecne stawki. Weryfikacja PESEL także po zmianie kosztuje 0 zł. Jeśli dopłaty bez podstawy prawnej się utrzymają, wzrosną – z 200 do 400 zł netto.

Zapłaciłeś za dużo?

- 1 Sprawdź rachunek lub fakturę i porównaj ze stawkami.
- 2 Wypełnij formularz zwrotu na stronie poniżej.
- 3 Żądanie trafi bezpośrednio do notariusza, a kopia – do Ciebie.

Zwrotu możesz żądać także kilka lat po czynności – co do zasady w ciągu 6 lat. Nie wpływa to na ważność aktu.

taksa-notarialna.pl

Śledź sprawę na bieżąco: aktualności, stanowiska Ministerstwa, kalkulator taksy i tekst rozporządzenia. Tam też złożysz żądanie zwrotu taksy pobranej nienależnie.

Opracował: dr Maciej Kasprzyk – notariusz w Warszawie, autor podręczników dla aplikantów notarialnych. Broszura ma charakter informacyjny. Stan prawny: 08.10.2026.