

! Wyjaśniamy czym jest wypis aktu notarialnego.

Jesteśmy u progu podwyższenia taksy notarialnej – w Ministerstwie Sprawiedliwości trwają prace – warto poznać nasze metody naliczania i pobierania taksy notarialnej już dziś i przedyskutować sens zmieniania rozporządzenia.

Jak oszukujemy klientów?

I. WYBÓR PRAWA

To bardzo proste, aby pobrać dodatkowe nienależne 200 zł

najczęściej dodajemy do aktów

notarialnych obejmujących

czynność taką jak

- pełnomocnictwo,

- umowa majątkowa małżeńska,

OŚWIADCZENIE O WYBORZE PRAWA WŁAŚCIWEGO

i wówczas, inkasujemy od Ciebie drogi kliencie 200,00 zł netto (246 zł brutto) za oświadczenie, które najczęściej jest dla Ciebie zbędne i nie zabezpiecza Twoich interesów.

zatem w rozmowie z notariuszem bądź stanowczo i sporządzając te dokumenty kategorycznie mów, że nie masz potrzeby wyboru prawa właściwego.

II. PRZYJĘCIE SPADKU

KOSZT OŚWIADCZENIA O PRZYJĘCIU SPADKU zgodnie z §8 pkt 9 Rozporządzenia Ministra to 50 zł netto, prawie zawsze jednak pobieramy od klienta więcej, gdyż akt notarialny tytułujemy nie **OŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU SPADKU A PROTOKOŁ OBEJMUJĄCY OŚWIADCZENIE O PRZYJĘCIU SPADKU** - wówczas możemy zainkasować od Ciebie kliencie na podstawie §8 pkt 9 w zw. z §10 pkt 3 nawet 250 zł netto (307,50 zł brutto).

zatem w rozmowie z notariuszem stanowczo wskazuj, że chcesz sporządzić oświadczenie spadkowe, a nie oświadczenie w formie protokołu. Inną kwestią jest poszukiwanie testamentu. Jeśli chcesz przeprowadzić u notariusza całe postępowanie spadkowe, wówczas ten dokona poszukiwania testamentu i zainkasuje za to 200 zł netto. Zrobi to bez pytania Ciebie o zdanie. To błąd.

Poszukiwanie testamentu to Twoje prawo, a nie obowiązek. Jeżeli sobie tego nie życzysz – wskazuj notariuszowi, że nie potrzebujesz poszukiwania testamentu.

III. SPRAWDZENIE PESEL

UMOWY PRZENOSZĄCE WŁASNOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

- przy zawieraniu tych umów dość często korzystamy z §16 rozporządzenia Ministra po to, by pobrać od klienta nienależne 200 zł netto (246 zł brutto) za sprawdzenie czy numer PESEL klienta jest zastrzeżony,

- jest to bardzo dobre rozwiązanie, ponieważ umowę zawierają co najmniej dwie osoby i wówczas możemy pobrać 200 zł netto od każdej z nich,

- jak i dlaczego to robimy?

-- zapominamy o istnieniu przepisu §11 ust. 1 Rozporządzenia Ministra, który mówi

Jeżeli jednym aktem notarialnym, sporządzonym między tymi samymi osobami, objęto kilka czynności dotyczących tego samego przedmiotu i pozostających ze sobą w takim stosunku, że jedna z tych czynności

ma charakter czynności głównej, a inne mają charakter czynności ubocznych i nie mogą istnieć bez czynności głównej - za sporządzenie tego aktu notarialnego stosuje się maksymalną stawkę przewidzianą dla czynności głównej.

-- Drogi kliencie, robimy to licząc na Twoją wyrozumiałość – licząc, że zrozumiesz, że za naszą ciężką pracę należy nam się współmierne wynagrodzenie.

IV. RYNEK PIERWOTNY

Taksa notarialna co do zasady jest negocjowalna, co znaczy, że możesz próbować wynegocjować korzystniejsze dla siebie warunki z notariuszem.

W niektórych sytuacjach jest tak jedynie w teorii. Jeżeli kupujesz mieszkanie na rynku pierwotnym – od dewelopera, wówczas możesz być pewien, że zapłacisz takse maksymalną.

Jest tak, bo chociaż inny notariusz może zgodzić się na wykonanie aktu/aktów notarialnych taniej, to w praktyce nie będzie on miał takiej możliwości, bo deweloper nie wyda mu niezbędnych dokumentów.

Taka sytuacja jest możliwa dzięki dobrej komitywie niektórych notariuszy i deweloperów. Mamy wtedy dobry układ – taki notariusz ma „swojego klienta” i nie chce go wypuszczać. To zrozumiałe! Z tego samego powodu nie możesz też negocjować taksy notarialnej.

Jeśli chcesz by ta sytuacja uległa zmianie podpisz petycję pod tym adresem:

www.notarialna.pro/petycja

V. WYPISY AKTU NOTARIALNEGO

Wypis aktu notarialnego to autoryzowana przez notariusza kopia dokumentu, która ma moc oryginału. Wydajemy wypisy, ponieważ oryginał zgodnie z prawem zostaje w kancelarii notarialnej.

Koszt jednej strony wypisu aktu notarialnego to 6 zł netto, stosunkowo niewiele, ale w notariacie wyznajemy metodę, że kropla draży skalę. Z tego samego powodu, zawsze chętnie bez pytania klienta wydajemy dodatkowe, zbędne klientowi wypisy.

Broszurę przygotował:

dr Maciej Kasprzyk – notariusz
w Warszawie, autor podręczników dla
aplikantów notarialnych, etyk

DNI OTWARTE NOTARIATU 2025

Jak nie popaść w kłopoty?

NOTARIUSZ RADZI

- JAK NIE DAĆ SIĘ OSZUKAĆ
PRZEZ NOTARIUSZA

I NIE PRZEPLACAĆ NA TAKSIE
NOTARIALNEJ

! Bądź czujny, jeżeli sporządzasz dokumenty takie jak:

- pełnomocnictwo,
- umowa majątkowa małżeńska,
- oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku,
- umowa sprzedaży, darowizny lub inna umowa przenosząca własność nieruchomości.

! Wyjaśniamy, że taksa notarialna jest negocjowalna i przybliżamy tajniki taksy notarialnej za umowy na rynku pierwotnym.