

IJD2026. 2.

Az ingatlanügyi hatóságnak mint regisztratív szervnek az ingatlan-nyilvántartási állapotot alapul véve kell vizsgálnia, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok megfelelnek-e az 1997-es Inytv. által megkövetelt formai és tartalmi követelményeknek, a vételi jog gyakorlása esetén az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatot a kötelezett, azaz az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos felé megtették-e.

Eredeti ügyszám: Kúria Kfv. 37.437/2025/11.

Alkalmazott jogszabályhelyek: 1997-es Inytv. 39. § (3) bekezdés e)-f) pont, (6) bekezdés, 49. § (1) bekezdés

Címkék: ingatlan-nyilvántartás, tulajdonjog-bejegyzés, vételi jog, rangsor (rangsorelv)

[1] A felperes 2021. október 27-én a perben nem szereplő Zrt.-vel vételi jogot alapító szerződést kötött az érintett ingatlanra vonatkozóan.

[2] A felperes 2023. november 15-én kérte tulajdonjogának bejegyzését a perbeli ingatlanra. Kérelméhez csatolta a 2023. február 20-án kelt „Vételi jog gyakorlást tartalmazó jognyilatkozat” elnevezésű okiratot. Ebben a felperes a Zrt. felé nyilatkozott vételi joga gyakorlásáról, a Zrt. pedig rögzítette a nyilatkozat átvételét és elismerését, továbbá megadta az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: 1997-es Inytv.) 32. § (1) bekezdés f) pontja szerinti bejegyzési engedélyt a felperes tulajdonjoga bejegyzéséhez. Ugyanezen a napon a felperesi érdekelt is tulajdonjog-bejegyzési kérelmet

terjesztett elő a perbeli ingatlanra.

[3] A felperesi érdekelt 2024. január 3-án rangsorcsere iránti kérelmet nyújtott be. Ebben azt kérte, hogy a széljegyen szereplő (felperesi) kérelmet a széljegyen szereplő (felperesi érdekelt) kérelem előtt bírálják el. A kérelemhez csatolta a felperes, a felperesi érdekelt és a Zrt. rangsorcseréről szóló közös nyilatkozatát.

[4] Az alperes 2024. január 15-én kelt határozatával a rangsorcsere iránti kérelemnek helyt adott, ugyanakkor a felperes tulajdonjog-bejegyzési kérelmét elutasította. Az elutasítást az 1997-es Inytv. 32. § (2) bekezdés d) pontjára és a 39. § (3) bekezdés e) pontjára alapította, mivel megállapította, hogy a „Vételi jog gyakorlást tartalmazó jognyilatkozat” elnevezésű okirat nem tartalmaz ügyvédi ellenjegyzést. Az alperes tájékoztatta a felperest arról is, hogy az Inytv. 39. § (6) bekezdése alapján 15 napon belül ismételten benyújthatja kérelmét, és a hiány pótlása esetén a beadvány az eredeti ranghelyét megtartja.

[5] Az alperes az elutasító határozattal azonos napon kelt határozatában, a felperesi érdekelt kérelmére indult eljárásban bejegyezte a felperesi érdekelt tulajdonjogát a perbeli ingatlanra.

[6] A felperes 2024. február 20-án ismételten kérte tulajdonjogának bejegyzését vétel jogcímén a perbeli ingatlanra, és kérelmében hivatkozott a határozatra, valamint az 1997-es Inytv. 39. § (6) bekezdésére.

[7] Az alperes 2024. április 18-án kelt határozatával a felperes 2024. február 20-án előterjesztett tulajdonjog-bejegyzési kérelmét elutasította.

[8] Az alperes a Legfelsőbb Bíróság KGD2012. 39. számú döntésére hivatkozva rögzítette: az 1997-es Inytv. 29. §-a alapján jog bejegyzésére olyan okirat alapján kerülhet sor, amely tartalmazza a bejegyzést megengedő nyilatkozatot.

[9] Az alperes hangsúlyozta: a ranghely a bejegyzett jog hatályosulásának időpontját jelöli. Az 1997-es Inytv. 39. § (6) bekezdése a ranghely megtartását teszi lehetővé, de

nem módosítja az ügyintézés rangsorát, és nem biztosít joghatást az adott kérelmet követő további bejegyzésekre. Következésképpen, ha a kérelmet az 1997-es Inyvtv. 39. § (3) bekezdése szerinti elutasítási ok miatt utasítják el, és a kérelmező 15 napon belül új kérelemben pótolja a megjelölt hiányt, a beadvány az eredeti ranghelyet megtartja, de e ranghelyhez kapcsolódó bejegyzés hatálya nem terjed ki az időközben bejegyzett további jogokra. Ha időközben tulajdonosváltozás történt, a vételi jog jogosultjának bejegyzéséhez már az új tulajdonos hozzájárulása szükséges. A hivatkozott jognyilatkozat ugyan tartalmazott bejegyzési engedélyt, azonban azt nem a jelenleg bejegyzett, hanem a korábbi tulajdonos adta, ezért az 1997-es Inyvtv. 29. §-a, illetve a 32. § (1) bekezdés f) pontja szerinti kötelező tartalmi elemként nem fogadható el. A bejegyzési engedély hiánya az 1997-es Inyvtv. 39. § (3) bekezdés f) pontja szerint nem pótolható, ezért a kérelmet el kell utasítani.

[10] Az alperes ugyanezen okból azt sem tekintette igazottnak, hogy a vételi jog jogosultja a perbeli ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát szabályszerűen megtette. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:226. § (2) bekezdése szerint a vételi jog kötelezettje az a személy, akivel szemben a jog gyakorolható, vagyis az ingatlan mindenkor tulajdonosa; ezért a joggyakorló nyilatkozatot a mindenkor tulajdonossal kell közölni.

[11] A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozata ellen az alábbi jogszabályhelyekre hivatkozva [Ptk. 5:38. § (2) bekezdés; 5:169. §; 5:178. § (2) bekezdés; 5:180. § (1), (4), (6) bekezdések; 6:225. § (1) bekezdés; 6:226. § (1) bekezdés; 1997-es Inyvtv. 55. § (1)-(2) bekezdések; 60. § (2) bekezdés; 61. §]. Pontosított keresetében a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte oly módon, hogy az alperes előbb a rangsorcsere iránti kérelemről, ezt követően a felperes, majd a felperesi érdekelt „tulajdonjogi igényéről” döntsön. Indítványozta, hogy kérelmét

törlés, illetve kiigazítás iránti igényként bírálják el, továbbá kérte a vitatott határozatot megelőző ingatlan nyilvántartási állapot helyreállítását és a ranghely megváltoztatásának, mint jogilag jelentős ténynek a feljegyzését. Elsődlegesen kérte az eljárás felfüggesztését a határozat ellen indított, 30.K.704.532/2024. számú per jogerős befejezéséig, másodlagosan a perek egyesítését. Ervelése szerint az alperes megsértette a rangsor elvét, mert a felperesi érdekelt kérelmét az ő kérelmét megelőzően bírálta el annak ellenére, hogy a rangsorcsere iránti kérelemnek helyt adott; ezzel a felek rendelkezési jogán alapuló rangsormódosítás anyagi jogi hatását figyelmen kívül hagyta. A felperes azt is előadta, hogy a felperesi érdekelt tulajdonjogának bejegyzésére a felperes jóváhagyó nyilatkozata nélkül került sor.

[12] Az alperes a kereset elutasítását indítványozta, a határozatában kifejtett indokokra hivatkozva.

[13] A felperesi érdekelt a felperes érveléséhez csatlakozott.

[14] Az elsőfokú bíróság 2025. május 6-án kelt jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[15] A bíróság a Ptk. 5:180. § (1)-(6) bekezdéseire, a 6:226. § (2) bekezdésére, valamint az 1997-es Inyvtv. 7. § (1) bekezdésére és 44. § (1) bekezdésére hivatkozva rögzítette: a vételi jog kötelezettje az, akivel szemben a jog gyakorolható, vagyis a mindenkor tulajdonos (jelen ügyben a felperesi érdekelt). A felperesnek ezért a joggyakorló nyilatkozatot a kötelezett felé kellett volna közölnie. Az 1997-es Inyvtv. 29. §-ára tekintettel, az 1997-es Inyvtv. 32. § (1) bekezdés f) pontja szerint az alapokiratnak tartalmaznia kell a bejegyzést engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot; ennek megfelelően a felperesnek igazolnia kellett volna, hogy az egyoldalú, megvásárlásra irányuló nyilatkozatot a kötelezett felé megtette, ilyen nyilatkozatot azonban nem csatolt.

[16] A bíróság rámutatott: az ingatlan nyilvántartási rangsor elvének betartása garanciális szabály, amely az iktatási sorrendhez kötött elbírálásban

érvényesül. Az ingatlanügyi hatóság a következő iktatott kérelem elintézését addig nem kezdheti meg, amíg az azt megelőző kérelmet el nem intézte. A ranghely és a kérelmek rangsora eljárásjogi jelentőségű; megsértésük eljárásjogi jogszabálysértés. A ranghely határozza meg egyrészt a kérelmek elbírálási sorrendjét, másrészt a bejegyzett jogok anyagi jogi hatályosulásának sorrendjét is (Ptk. 5:169. §).

[17] A bíróság szerint az 1997-es Inyvtv. 39. § (6) bekezdése kizárólag a ranghely megtartását teszi lehetővé, az ügyintézés rangsorát nem módosítja. Mivel a korábbi ranghelyen történő bejegyzés hatálya nem terjed ki a későbbi bejegyzésekre, a korábbi tulajdonostól származó bejegyzési engedély az időközben bekövetkezett tulajdonosváltozás miatt nem fogadható el. Tekintettel arra, hogy az 1997-es Inyvtv. 39. § (3) bekezdés f) pontja szerint a felperesi érdekelttől származó bejegyzést engedő nyilatkozat a kérelem kötelező tartalmi eleme, és hiánya nem pótolható, az alperes a kérelmet jogszerűen utasította el.

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését vagy megváltoztatását, továbbá az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Állítása szerint a jogerős ítélet több rendelkezést is sért. Ezek az 1997-es Inyvtv. 5. § (1) bekezdése; 6. §; 7. § (1) bekezdése; 17. § (1)-(2) bekezdések; 43. §; 44. § (1)-(3) bekezdések; 47/A. § (1) bekezdés a) pontja; az 1997-es Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: 1997-es Inyvtv. vhr.) 15. § (3) bekezdése és 83. § (1) bekezdése; Ptk. 5:13. §; 5:37. §; 5:169. §; 5:171. §; 5:179. §; 5:180. § (3), (4), (6) bekezdések; 5:181. §; 6:225. §; 6:226. §; továbbá a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. §.

[19] A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogkérdésben eltért

több közzétett kúriai és legfelsőbb bírósági határozattól. Ezek különösen a Kfv.V.37.455/2024/7. - BH2025. 76.; Kfv.III.37.203/2018/9.; Kfv.III.37.013/2016/6.; Kfv.III.37.357/2021/8.; Kfv.IV.37.122/2007/7. és a Kfv.III.37.345/2009/3. számú döntések.

[20] A felperes az 1997-es Inyvtv. 7. § (1) bekezdésére, 17. § (1)-(2) bekezdéseire, 44. § (1)-(3) bekezdéseire, az 1997-es Inyvtv. vhr. 83. § (1) bekezdésére és a Ptk. 5:180. § (3), (4), (6) bekezdéseire hivatkozva előadta, hogy az alperes helyes eljárása az lett volna, ha a rangsorcsere iránti kérelemnek helyt ad, a rangsorcsere tényét feljegyzi, ezt követően a felperes kérelmének helyt ad, majd a felperesi érdekelt kérelmét elutasítja.

[21] A felperes az 1997-es Inyvtv. 39. § (6) bekezdésére, 47/A. § (1) bekezdés a) pontjára és a Ptk. 5:169. §-ára utalva hangsúlyozta, hogy a „kérelem elintézése” alatt jogerős elintéризést kell érteni, és ezért az alperes megsértette a rangsor elvét.

[22] A felperes álláspontja szerint az alperes határozata ellentétes az 1997-es Inyvtv. vhr. 15. § (3) bekezdésével és a Ptk. 5:181. §-ával is, mert a felperesi érdekelt tulajdonjogát a vételi jog jogosultjának (a felperesnek) hozzájárulása nélkül jegyezte be. Állítása szerint a jogerős ítélet ezért sérti a Ptk. 5:13. §-át, 6:225. §-át és 6:226. §-át, valamint az Alaptörvény 28. cikkét.

[23] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Előadta, hogy a felperes tévesen azonosítja a rangsor és a ranghely fogalmát. Az 1997-es Inyvtv. 17. § 24. pontja szerinti ranghely megváltoztatása két bejegyzett jog jogosultjának (tipikusan zálogjogosultaknak) megállapodását jelenti a ranghelyek felcseréléséről. Az 1997-es Inyvtv. vhr. 38. §-a szerint a ranghely megváltoztatásának feljegyzéséhez valamennyi érdekelt fél okiratba foglalt nyilatkozata szükséges. Ez az alperes szerint nem azonos az ügyintézés rangsorával.

[24] Az alperes hangsúlyozta: helytálló az elsőfokú bíróság megállapítása, miszerint az 1997-es

Inyvtv. 39. § (6) bekezdése csak a ranghely megtartását biztosítja, az ügyintézés rangsorát nem módosítja, és nem terjed ki a későbbi bejegyzésekre.

[25] Az alperes kiemelte, hogy az 1997-es Inyvtv. 60. § (2) bekezdése és 61. §-a lehetővé teszik, hogy a jogorvoslat során megváltoztatott ingatlan-nyilvántartási döntések ne akadályozzák a későbbi jogszerzéseket.

[26] A felperesi érdekelt észrevételt nem terjesztett elő.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján befogadta, majd érdemben elbírálvá megállapította, hogy az nem alapos.

[28] A Kúria az elsőfokú bíróság jogerős ítéletét a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem keretei között - a megjelölt jogszabálysértések mentén - vizsgálta felül. Ennek során a Kúria azon állított jogszabálysértéseket vizsgálhatta, amelyhez a felperes konkrét, a jogerős ítélettel összefüggő indokolást is társított. A Kp. 120. § (5) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúriának a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján kellett döntenie.

[29] A Kúria megállapította, hogy a törvényszék helyesen jelölte ki a per kereteit: nem a rangsorcsere iránti kérelemnek helyt adó, a felperes kérelmét elutasító határozat, és nem a felperesi érdekelt tulajdonjogát bejegyző határozat jogszerűségéről kellett döntenie. A per tárgya kizárólag az alperes határozatának a jogszerűsége volt. Ebből következően a felperes alaptalanul hivatkozott olyan jogszabályhelyek figyelmen kívül hagyására [ezek különösen a Ptk. 5:179. § (1)-(3) bekezdései; 5:180. § (3), (4), (6) bekezdések; az 1997-es Inyvtv. 7. § (1) bekezdése; 17. § (1)-(2) bekezdések; 44. § (1)-(3) bekezdések és az 1997-es Inyvtv. vhr. 83. § (1) bekezdése], illetve az ezekkel összefüggésben állított semmisségre és a Kp. 2. § (4) bekezdésének, 85. § (1)-(2) bekezdéseinek, 86. § (1) bekezdésének

megsértésére), mivel ezeket nem a jelen perben felülvizsgált határozattal összefüggésben állította. A perbeli határozat a felperes 2024. február 20-án benyújtott kérelméről döntött; ennek nem tárgya sem a rangsorcsere, sem annak feljegyzése, sem a vételi nyilatkozat ellenjegyzésének kérdése, sem a felperesi érdekelt tulajdonjogának bejegyzése. Utóbbit a felek keresettel nem támadták; ezért a felperes azon hivatkozásai nem megalapozottak, amelyek e bejegyzést vagy a hozzájáruló nyilatkozat hiányát kifogásolják, illetve a bejegyzett tulajdonos személyét vitatják, és ezzel összefüggésben állítják a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát. Állítását alátámasztja az 1997-es Inyvtv. vhr. 15. § (3) bekezdésével; a Ptk. 5:13. §; 5:181. §; 6:225. §; 6:226. §-ival.

[30] A Kúria rögzítette, hogy az ingatlanügyi hatóság regisztratív szerv, amely a benyújtott okiratokat és kérelmeket abból a szempontból vizsgálja, hogy megfelelnek-e az 1997-es Inyvtv. alaki és tartalmi követelményeinek. Ezt alátámasztják a Kúria Kfv.IV.37.757/2018/9. ([23] bekezdés) és a Kfv.VI.37.796/2022/8. ([38] bekezdés) számú ítéletei. Ezt megerősítette továbbá az 1/2021. közigazgatási-polgári jogegységi határozat is, amely szerint az ingatlanügyi hatóság bizonyítást - a törvényben meghatározott hiánypótlási eseteket kivéve - nem folytathat le; kizárólag azt vizsgálhatja, hogy az okirat megfelel-e a formai és tartalmi követelményeknek (1/2021. KPJE [17] bekezdés).

[31] A Kúria hangsúlyozta, hogy a felperes első kérelmét az alperes 2024. január 15-én kelt határozatával - hiánypótlásra való alkalmatlanság miatt - az 1997-es Inyvtv. 39. § (3) bekezdés e) pontja alapján elutasította, mivel a csatolt jognyilatkozat nem tartalmazott ügyvédi ellenjegyzést. Ezzel a beadvány elintézése megtörtént; a felperes ezért alaptalanul hivatkozott az 1997-es Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés a) pontjára (a függőben tartás jogintézményére). Az 1997-es Inyvtv. 39. § (6) bekezdése lehetővé teszi a ranghely megtartását, ha az elutasítás a (3) bekezdésben írt

okok miatt történt, és a kérelmező 15 napon belül új kérelemben pótolja az elutasító határozatban megjelölt hiányt.

[32] A felperes a második, a perben felülvizsgált határozattal elbírált kérelmét az 1997-es Inyvtv. 39. § (6) bekezdésére hivatkozással terjesztette elő, azonban - a felek között nem vitatottan - nem a kérelem benyújtásakor bejegyzett tulajdonos bejegyzési engedélyét csatolta, és a joggyakorló nyilatkozatát sem a bejegyzett tulajdonos felé tette meg. A vita lényege az volt, hogy a „beadvány megtartja a benyújtás időpontjának megfelelő ranghelyét” fordulat értelmezhető-e úgy, hogy az alperesnek a közben bekövetkezett tulajdonosváltozást és a már elbírált kérelmeket figyelmen kívül kellett volna hagynia.

[33] A Kúria megállapította, hogy az 1997-es Inyvtv. 39. § (6) bekezdése nem biztosít az elutasítást követő további bejegyzésekre is kiterjedő joghatást. Másként: e rendelkezésre alapított új kérelem a már elintézett beadványok rangsorát (az ügyek elintézésének sorrendjét) visszamenőlegesen nem változtatja meg. Ha a tulajdonos időközben harmadik személyre ruházta át a tulajdonjogát, a felperes új kérelmén alapuló bejegyzéshez az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos engedélye szükséges. Ez az 1997-es Inyvtv. 49. § (1) bekezdéséből is következik, amely szerint jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki már jogosultként szerepel, vagy akit egyidejűleg jegyeznek be. A Kúria ismételten hangsúlyozta, hogy a felperesi érdekelt tulajdonjogának bejegyzését a felek nem támadták, így e tárgyban per nincs folyamatban.

[34] A Kúria szerint az alperesnek, mint regisztratív hatóságnak az aktuális ingatlan-nyilvántartási állapotból kiindulva kellett vizsgálnia, hogy a csatolt okiratok megfelelnek-e az 1997-es Inyvtv. formai és tartalmi követelményeinek. A per kereteire tekintettel a törvényszék alappal állapította meg: az alperes e kötelezettségének eleget tett, amikor rögzítette, hogy a csatolt bejegyzési engedélyt nem a bejegyzett tulajdonos

adta [1997-es Inyvtv. vhr. 15. § (4) bekezdés; 1997-es Inyvtv. 29. §; 32. § (1) bekezdés f) pont], és a vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot sem a bejegyzett tulajdonosnak címezték [Ptk. 6:225. § (1) bekezdés; 6:226. § (2) bekezdés]. Mivel a bejegyzés alapjául szolgáló engedély hiánya nem pótolható, a kérelem 1997-es Inyvtv. 39. § (3) bekezdés f) pontja szerinti elutasítása jogszerű volt.

[35] A Kúria azt is hangsúlyozta, hogy a felperes nem megalapozottan hivatkozott arra, hogy a törvényszék jogkérdésben eltért a Kúria közzétett határozataitól. A felhívott határozatokkal kapcsolatban egyrészt az ügyazonosság nem állapítható meg, másrészt a Legfelsőbb Bíróság 2012. január 1-je előtt hozott, későbbi határozattal meg nem erősített döntéseihez precedenshatás nem fűződik.

[36] A Kúria rögzítette: a BH2025. 76. számon közzétett Kfv.V.37.455/2024/7. számú határozat alapvetően a kereseti kérelem tisztázásával összefüggő anyagi pervezetési követelményekkel foglalkozik; az ingatlan-nyilvántartási rangsorra vonatkozó általános megállapítását a törvényszék is irányadónak tekintette és idézte. A felperes által hivatkozott Kfv.III.37.357/2021/8. számú ítélet azt rögzíti, hogy nem az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik a vételi jog érvényes fennállásának vagy a joggyakorlás jogszerűségének eldöntése, továbbá a tértivevény utólagos benyújtásának kérdését érinti; ezek a jelen eljárásban nem voltak vitásak. A Kfv.III.37.203/2018/9. számú határozat az 1997-es Inyvtv. és az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény viszonyát tárgyalja, míg a Kfv.III.37.013, 2016/6. számú határozat fő tárgya az ingatlan-nyilvántartási helyesbítés jogintézménye.

[37] Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a Kp. 78. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 279. § (1) bekezdése szerint állapította meg, és döntésének indokolása megfelel a Kp. 84. § (2) bekezdése folytán

alkalmazandó Pp. 346. § (5)
bekezdésében foglalt
követelményeknek; ezért a jogerős
ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdése
alapján hatályában fenntartotta.

(Megjelent: Ingatlanjog, 2026/1. sz.)

Szerkesztette: Cseh-Zelina Gergely

(Kúria Kfv. 37.437/2025/11.)

TARTALOMJEGYZÉK

IJD2026. 2.	1
Az ingatlanügyi hatóságnak mint regisztratív szervnek az ingatlan-nyilvántartási állapotot alapul véve kell vizsgálnia, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok megfelelnek-e az 1997-es Ingytv. által megkövetelt formai és tartalmi követelményeknek, a vételi jog gyakorlása esetén az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatot a kötelezett, azaz az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos felé megtették-e.	1