

FOGALOMTÁR

Adós: a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvényben (a továbbiakban: Are. tv.) meghatározott feltételeknek megfelelő belföldi természetes személy. (Beleértve az egyéni vállalkozót, az egyéni cég tagját, valamint a mezőgazdasági őstermelőt is.) Belföldi természetes személy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. tv.) 3. § 2. pontjában felsorolt belföldi illetőségű magánszemély.

Adóstárs: az a természetes személy, aki az Are. tv. hatálya alá tartozó fizetési kötelezettség tekintetében az adóssal – ideértve a készfizető kezest is – egyetemlegesen felelős, és az adóssal közös háztartásban él, vagy az adóssal vagyonközösségben van.

Bérjellegű jövedelem: munkaviszonyból és más foglalkoztatási viszonyból származó jövedelem, így különösen a munkaviszonyban, közalkalmazotti, kormánytisztviselői, közszolgálati jogviszonyban, bírósági, ügyészségi, igazságügyi szolgálati jogviszonyban, fegyveres erők, rendvédelmi szervek, polgári nemzetbiztonsági szolgálatok hivatásos és szerződéses szolgálati jogviszonyában folytatott munkavégzésre irányuló tevékenységből, továbbá szövetkezet tagjaként folytatott – személyes közreműködést igénylő – tevékenységből származó jövedelem.

Beszámítás: beszámításról akkor lehet szó, ha valakinek tartozása áll fenn egy másik féllel szemben, akivel szemben egyben lejárt követelése is van. Például „A”-nak számlatartozása áll fenn „B”-vel szemben, és egyben „A”-nak van számlakövetelése is „B”-vel szemben. Ebben az esetben a másik irányában fennálló tartozás úgy is teljesíthető, hogy e tartozásba a saját lejárt követelés beszámításra kerül. A beszámítás következménye, hogy a beszámított követelés a tartozást a beszámítás erejéig kioltja, azaz megszünteti. Ha tehát a két követelés azonos mértékű volt, akkor mindkettő megszűnik. Ha eltérő volt a követelések összege, akkor a magasabb összegű követelésből a beszámítás után fennmaradó rész továbbra is fennáll.

Bírósági végrehajtás: bírósági végrehajtás – útján kell végrehajtani a bíróságok és a jogvitát eldöntő más szervek határozatait, továbbá egyes okiratokon alapuló követeléseket. A bírósági végrehajtás szabályait a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) tartalmazza. A végrehajtási eljárásnak két szakasza van, a végrehajtás elrendelése és a foganatosítása.

A végrehajtás elrendelése: a végrehajtási eljárás a végrehajtást kérő kérelmére indul. A végrehajtás elrendelésére jogosult bíróság a végrehajtható okiratot (végrehajtási lap, végrehajtási záradék, letiltó végzés, átutalási végzés) akkor állítja ki, ha a végrehajtás általános feltételei fennállnak, így a végrehajtandó határozat kötelezést (marasztalást) tartalmaz, jogerős, illetve végleges vagy előzetesen végrehajtható a határozat és a teljesítési határidő letelt. A végrehajtást kérőnek a közjegyző által hozott határozatok (pl. fizetési meghagyás) végrehajtását, illetve a közjegyzői okiratok végrehajtási záradékkal való ellátását a közjegyzőnél kell kezdeményeznie.

A végrehajtás foganatosítása: főszabály szerint a bírósági végrehajtás során *önálló bírósági végrehajtó végzi a végrehajtás foganatosítását*. Amennyiben a végrehajtást kérő ismeri az adós bankszámlaszámát, vagy munkáltatóját [ellátmányát folyósító szervet (pl. nyugdíjfolyósító szerv)], kérheti átutalási végzés, vagy letiltó végzés kibocsátását is. Ebben az esetben nem kerül bevonásra végrehajtó az eljárásba, a bíróság közvetlenül a számlát vezető pénzügyintézetnek, vagy munkáltatónak, folyósító szervnek küldi meg a végrehajtható okiratot letiltás végett. Egyéb esetben a végrehajtást elrendelő bíróság (közjegyző) a végrehajtható okiratot az adós lakóhelye, székhelye, illetve egyes esetekben a végrehajtás alá vonható vagyontárgyának a helye szerint illetékes önálló bírósági végrehajtónak küldi meg a végrehajtás foganatosítása végett.

A bírósági végrehajtás során felmerülő költséget – főszabály szerint – a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli. A pénzkövetelés végrehajtása során az adós vagyoni jogai kerülnek korlátozásra a követelés behajtása végett. A végrehajtó az adós pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt számlájára, munkabérére, ingóságára (pl. gépjárművére), ingatlanára folytathat végrehajtást. A végrehajtó a jogszabályi feltételek fennállása esetén a lefoglalt ingóság és az ingatlan értékesítése végett árverést tűz ki.

A végrehajtást kérő, az adós, más érdekelt, akinek a jogát vagy jogos érdekét a végrehajtó intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása sérti, *végrehajtási kifogást terjeszthet elő*, amit a végrehajtónál kell benyújtani. A végrehajtó köteles azt a végrehajtást foganatosító bírósághoz továbbítani.

Biztosíték: a hitel vagy kölcsön visszafizetésének plusz fedezetét jelenti a pénzügyi intézmény számára abban az esetben, ha az adós nem, vagy nem megfelelően teljesíti a szerződésben meghatározott kötelezettségeit, elsősorban a fizetési (törlesztési) kötelezettségét. Jellemző biztosítékok: pénz vagy értékpapír óvadék, készfizető kezesség, a pénzügyi intézményt megillető zálogjog bérleti díjon, üzletrészen, ingatlanon, továbbá a váltó, bankgarancia, beszámítás.

Cafeteria juttatás: az Szja. tv. 69. §-a alapján a kifizető (munkáltató) által adott béren kívüli juttatásnak nem minősülő egyes meghatározott juttatások [Szja. tv. 70. §], valamint a béren kívüli juttatások [Szja. tv. 71. §] tartoznak ide, amelyek után a kifizetőt adófizetési kötelezettség terheli. E juttatások esetében jövedelemnek minősül a juttatás értéke, ingyenesen vagy kedvezményesen juttatott termék, szolgáltatás esetén annak szokásos piaci értéke, illetőleg abból az a rész, amelyet a magánszemély nem köteles megfizetni. A juttatás lehet utalvány, készpénz-helyettesítő fizetési eszköz, ami abban az esetben minősül cafeteria juttatásnak, ha a juttatási feltételek alapján megállapítható, hogy az mely termékre, szolgáltatásra, vagy milyen termék- vagy szolgáltatáskörben használható fel, továbbá ha az utalvány – a magánszemélynek ki nem osztott (nem juttatott) utalványok visszaváltása kivételével – nem visszaváltható, és egyebekben a juttatás körülményei megfelelnek az Szja. tv. 70-71. § rendelkezéseinek.

Egyéb kötelezett: az, aki az Are. tv. hatálya alá tartozó fizetési kötelezettség tekintetében az adóssal vagy adóstárssal egyetemlegesen felelős, de nem minősül adóstárssnak.

Egyetemleges felelősség: a jogosult bármelyik kötelezettől követelheti és behajtathatja az egész tartozást. Ha ez megtörténik, akkor a fizetést teljesítő vagy elszenvető egyik kötelezett a többiekre eső arányos részt követelheti és behajtathatja a többi kötelezettől.

Eltartásra jogosult: az jogosult tartásra, aki magát eltartani nem tudja, megélhetéséről gondoskodni akár kora, akár munkaképtelensége miatt, illetve egyéb jövedelme hiányában nem tud. Amennyiben részlegesen el tudja ugyan magát tartani, de jövedelme teljes mértékű tartást nem biztosít, megállapítható a tartás kiegészítésére való rászorultság.

Engedményezés: az engedményezés alkalmával az engedményező (eredeti jogosult) a kötelezettel szemben fennálló követelését másra, nevezetesen az engedményesre (új jogosult) ruházza át. Gyakorlatilag az eredeti jogviszony jogosultjának személyében történik változás olyan módon, hogy az engedményező és az engedményes között létrejövő szerződés alapján az engedményes lép az engedményező helyére a jogosult pozícióba. Az engedményező és az engedményes közötti engedményezési szerződés nem érinti a kötelezett helyzetét, és a hozzájárulására sincs szükség.

Esedékesség: a teljesítés szerződés szerinti időpontja, az a határidő, vagy időpont, amelyben a szerződő felek megállapodtak. Ha a felek a szerződésben időtartamot határoztak meg a teljesítésre, akkor az időtartam teljes egésze, ha határnapot, akkor a teljesítésre nyitva álló idő utolsó napja. Az esedékesség napja a kölcsönszerződés alapján az adóst terhelő rendszeres (általában havi) fizetési kötelezettség (tőke, kamat) teljesítésére meghatározott határnap. Amennyiben az adós a szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy a hitelező a szerződésben foglalt feltételek fennállása esetén jogosult a szerződést felmondani. A felmondás pénzügyi következménye, hogy a tartozás egy összegben lejárttá és esedékessé válik, és a teljes tartozás összege után a késedelem idejére késedelmi kamat számítható fel.

Fogyasztási hitel/kölcsön: a fogyasztási kölcsön a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételehez, természetes személy részére nyújtott kölcsön. A pénzügyi intézmények által nyújtott fogyasztási hitel például a személyi kölcsön, a folyószámlahitel, a hitelkártya és az áruházakban, kereskedelmi egységekben igényelhető, gyors elbírálású áruhitel.

Házassági/élettársi vagyoni szerződés: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint a házassági, illetve élettársi vagyoni szerződéssel a házastársak, illetve az élettársak saját akaratuknak megfelelően rendezhetik egymás közötti vagyoni viszonyait, azaz a törvény által felállított rendszertől eltérhetnek. A törvényes vagyoni rendszer helyett a házasulók és házastársak a közszerzeményi, a vagyonekülönítő, vagy bármilyen olyan rendszert választhatnak, amelyet szeretnének. Ha nincs erre vonatkozó vagyoni szerződés, abban az esetben a törvény előírásai fognak érvényesülni. A házassági, illetve élettársi vagyoni szerződés akkor érvényes, ha közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták, valamint harmadik személyekkel szemben akkor hatályos, ha a szerződést a Házassági és Élettársi Vagyoni Szerződések Nyilvántartásába bejegyezték, vagy ha a házastársak (bejegyzett élettársak, élettársak) bizonyítják, hogy a harmadik személy a szerződés fennállásáról és annak

tartalmáról tudott vagy tudnia kellett. Utóbbi feltétel érvényesülése esetén akkor is érvényesnek tekintendő a vagyoni szerződés, amennyiben az nem került bejegyzésre a nyilvántartásba, a bejegyzésnek a hatályosulás szempontjából van jelentősége.

Hozzá tartozó: a közeli hozzátartozó, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa. Az adós élettársa abban az esetben tartozik ebbe a körbe, ha az adóssal az adósságrendezés kezdő időpontjában azonos lakóhelyen bejelentve, közös háztartásban él.

Ingatlan szerzés jogcíme: az a mód, amivel az ingatlan tulajdonjogát megszerezte a tulajdonos. Lehetséges fajtái: adásvétel, ajándékozás, tartási szerződés, öröklés, elbirtoklás, árverés, közös tulajdon megszüntetése, csere.

Jogosult: az, akinek lejárt pénzkövetelése van, akivel szemben a kötelezettnek tartozása áll fenn.

Kezesség: kezességi szerződéssel a kezes kötelezettséget vállal a jogosulttal szemben arra, hogyha a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni. Kezesség egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető értékkel rendelkező egyéb kötelezettség biztosítására vállalható. A szerződést írásba kell foglalni.

Egyszerű (sortartásos) kezesség: a kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, ameddig a jogosult nem igazolja, hogy a követelést a főkötelezettel szemben megkísérelte behajtani, de az ésszerű időn belül nem vezetett eredményre. Ez a szabály a kötelezett és a kezesek együttes perlését nem gátolja.

Készfizető kezesség: a kezes, a főkötelezett mulasztása esetén, a jogosult felszólítására haladéktalanul köteles a fizetést teljesíteni. A Ptk. három készfizető kezességi esetet szabályoz. Az első eset szerint, ha a főkötelezettől való behajtás annak elköltözése miatt jelentősen megnehezül, akkor az egyszerű kezesség készfizető kezességgé alakul át. A második eset a jogosultat védi: ha a kötelezettel szembeni más követelése már behajthatatlannak bizonyult, akkor felesleges lenne megkövetelni az újabb követelésre is a végrehajtás lefolytatását. A harmadik azokat az eseteket kezeli, ha a kötelezett a csődeljárásban fizetési haladékot kap (vagy ellene felszámolást rendelnek el). A törvény egyértelművé teszi, hogy ezekben az esetekben is készfizetővé alakul a kezesség, azaz a hitelező a kezestől követelhet megtérítést, függetlenül a csődeljárás vagy a felszámolási eljárás kimenetelétől.

Kártalanító kezesség: Ha a kezes kifejezetten a követelésnek a kötelezettől be nem hajtható részéért vállalt felelősséget, a jogosult akkor követelheti a kezestől a biztosított követelés kielégítését, ha végrehajtást vezetett a kötelezett vagyona, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést.

Komfortfokozatok:

Összkomfortos: az a lakás, amely legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);
- c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és
- d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

Komfortos: az a lakás, amely legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel;
- c) melegvíz-ellátással; és
- d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel) rendelkezik.

Félkomfortos: az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel;
- b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és
- c) egyedi fűtési móddal rendelkezik.

Komfort nélküli: az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és
- b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint
- c) a vízvétel lehetősége biztosított.

Közei hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

Közös háztartásban élő: közös háztartásba az olyan együtt lakó személyek tartoznak, akik egy lakásban vagy annak egy részében laknak, a létfenntartás (pl. étkezés, napi kiadások) költségeit – legalább részben – közösen viselik. Az előbbiek teljesülése esetén sem minősülnek egy háztartásban élőknek az ugyanabban a lakásban lakó személyek, ha önálló lakáshasználati jogcímük van. A tulajdonos, illetve a bérlő az albérlőjével, ágybérlőjével soha nem alkot közös háztartást, utóbbiak (ha családot alkotnak, családtagjaikkal együtt) mindig külön háztartásba tartoznak.

Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR): a Központi Hitelinformációs Rendszer – korábbi néven BAR – olyan nyilvántartási rendszer, amely a magánszemélyek és vállalkozások, ügyfél- és hitelszerződés-adatait (valamint a törvényben meghatározott egyes mulasztásokkal, visszaélésekkel kapcsolatos adatait) és az adósságrendezési eljárásra vonatkozó adatokat is tartalmazza. Visszaélésekre vonatkozó adat lehet pl. hamis okirat használata, bankkártyacsalások, késedelmes fizetés, stb. A KHR tartalmazza továbbá valamennyi hitelszerződés adatait (pozitív adólista), így hiteligényléskor a kérelmező kedvező hiteltörténete előnyt jelenthet.

Lakhatásul szolgáló ingatlan: az az ingatlan, amiben az adós és/vagy adóstárs ténylegesen él. Ez lehet saját tulajdon, lízingelt ingatlan, bérlemény, önkormányzati lakás, szívvességi lakáshasználat által lakott ingatlan.

Lakóhely: a lakóhely az, amit a köznyelvben állandó lakcímnak hívunk. A törvény szerint a lakóhely az a lakás vagy helyiség, ahol az ember él.

Levelezési cím: az a cím, ahova az adott személy a postai küldeményeket kéri. Ez eltérhet a lakóhelytől és a tartózkodási helytől is, az a lényeg, hogy a megadott levelezési címen biztos, hogy megkapja a postai küldeményeket.

Óvadék: az óvadék a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítésének olyan biztosítéka, amely azáltal jön létre, hogy szerződés alapján az óvadékként szolgáló dolgot a másik szerződéses fél rendelkezésére bocsátják, akár tényleges átadással, akár más módon. Az óvadék az azt megkapó fél számára biztosítékul szolgál, ugyanis, ha az óvadékot adó fél nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségét, akkor a másik fél óvadékból kielégítheti a szerződés alapján fennálló követeléseit.

Pozíció lezáró nettósítás: a treasury ügyletekből eredő tartozásoknak és követeléseknek egyetlen nettó tartozássá vagy követeléssé történő átalakítása, amelynek eredményeként a tartozás vagy a követelés kizárólag az ekként megállapított nettó összegre korlátozódik. Akkor következik be, amikor a szerződő felek egymással szembeni kötelezettségei valamilyen okból (például a szerződés teljesítésének elmulasztása, vagy egyéb más hitelképességet megváltoztató okból kifolyólag) esedékessé válnak.

Tartási, életjáradéki szerződés: *tartási szerződés* (a köznyelvben eltartási szerződés) alapján valaki arra vállal kötelezettséget, hogy ellenérték fejében ellátja és gondozza a tartásra jogosultat. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a tartásra kötelezett biztosítja a tartásra jogosult lakhatását, élelemmel és ruházattal való ellátását, gondozását, betegsége esetén ápolását és gyógyíttatását, halála esetén pedig gondoskodik illő eltemettetéséről. A tartásra jogosult ezért cserébe valamilyen vagyontárgy, jellemzően ingatlan tulajdonjogát ruházza át a tartásra kötelezett részére. Az *életjáradéki szerződés* annyiban különbözik a tartási szerződéstől, hogy ebben az esetben a kötelezett nem természetbeni szolgáltatás, hanem pénz rendszeres szolgáltatására köteles a jogosult javára, annak haláláig. Az életjáradékot havonta előre kell teljesíteni. Ebben az esetben nincs személyes teljesítési kötelezettség, az életjáradékot akár egy gazdasági társaság is folyósíthatja. A tartási és az életjáradéki szerződés is megszűnik a

jogosult halálával. Ezek a szerződéstípusok általában visszterhesek, azaz a tartásért/életjáradékért cserébe ellenszolgáltatás jár. Azonban, ha a körülményekből más nem következik, a közeli hozzátartozók között létrejött tartási szerződésből folyó kötelezettségek teljesítéséért ellenszolgáltatás nem jár, tehát az ingyenes. Amennyiben a szerződés jogosultja ingatlan tulajdonjogát ajánlja fel ellenszolgáltatásként, az ingatlan tulajdonjoga a szerződés megkötésekor átszáll a kötelezettre. Ilyenkor az új tulajdonos tulajdonjogát – a szerződés biztosítása céljából – általában tartási joggal terheltlen jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a jogosult továbbra is az ingatlanban kíván lakni, akkor haszonélvezeti jogot is célszerű bejegyeztetni.

Tartozás jogcíme: a tartozás jogcíme (jogalapja) lehet hitel, számlatartozás, vételár, kölcsön, díj, közös költség stb. Tágabban értelmezve a jogcím annak a tényállásnak az előadását jelenti, amely a hitelező követelését keletkezteti. A jogalap rövid ténybeli előadása nem mellőzhető, ugyanis annak hiányában a kérelem érdemben nem bírálható el. Az okirati bizonyítékok csatolása sem mentesíti a hitelezőt a tényállás előadásának kötelezettsége alól. Elő kell adni, hogy a felek között mikor, milyen szerződések jöttek létre, s ebből a hitelezőnek milyen összegű, mely időpontban esedékes pénzkövetelése keletkezett. Amennyiben a hitelező kamatot is kér, meg kell jelölni annak kezdő időpontját és mértékét. A hitelezőnek olyan tényállást kell előadnia, amely az adós számára egyértelműen beazonosíthatóvá teszi a követelést.

Tartózkodási hely: a tartózkodási hely az, amit a köznyelvben ideiglenes lakcímnak nevezünk. A törvény szerint a tartózkodási hely annak a lakásnak a címe, ahol három hónapnál hosszabb ideig a lakóhely végleges elhagyásának szándéka nélkül tartózkodik.

Természetbeni cím: az, amit a köznyelv csak címnek hív.

Természetbeni megosztás: a természetbeni megosztás a dolog fizikai szétválasztását jelenti a tulajdoni hányadok szerint, amely azzal a következménnyel jár, hogy a dolog szétválasztott részei önállóul és teljes egészében külön tulajdonba kerülnek. Erre akkor kerülhet sor, ha mind a telek, mind az épület szétválasztható és az újonnan kialakított részek önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhetők.

Vagyoni értékű jog: a földhasználat, az ingatlanon fennálló haszonélvezet és használat, a telki szolgálat, valamint az ingatlan bérleti joga.

Vagyonközösség: a *házassági vagyonközösség* a házassági életközösség ideje alatt együttesen szerzett vagyona terjed ki. Házastársi vagyonközösség esetén a házastársak közös vagyonába tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyeket a házastársak a vagyonközösség fennállása alatt együtt vagy külön szereznek. Az *élettársi vagyonközösség:* ha élettársi vagyoni jogi szerződés eltérően nem rendelkezik, az élettársak az együttélés alatt önálló vagyonszerzők. *Élettársi kapcsolat* áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben (a továbbiakban: életközösség) együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.

Váromány: tulajdonképpen egy függő jogi helyzet, amely a jogszerzés reményét hordozza magával. Az örökölt ingatlan a legtipikusabb példa erre, de lehet más, pl. per kimenetelétől függő várományról is beszélni. A várományos tehát még nem tulajdonos, de nagy valószínűséggel, bizonyos idő elteltével vagy feltétel bekövetkeztével azzá fog válni.

Végrehajtáson kívüli zálogértékesítési eljárás: a zálogjogosult szabadon választhat a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének módjai között. A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének három módja létezik: a zálogtárgy zálogjogosult által történő értékesítése, a zálogtárgy zálogjogosult által történő megszerzése és az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése. Az első kettő valamennyi zálogtárgy vonatkozásában alkalmazható, a harmadik értelemszerűen csak a jogon vagy követelésen fennálló zálogjog esetén.

Visszavásárlási jog: az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek írásban megállapodhatnak arról, hogy az eladó meghatározott időn belül jogosult a dolgot egyoldalú jognyilatkozattal visszavásárolni. A felek kizárólag adásvétel esetén köthetik ki a visszavásárlási jogot. Ingatlan esetében a visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy az átruházott eszmei hányadra lehet alapítani, majd ezt követően bejegyezni a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. A meghatározott időre kikötött visszavásárlási jog gyakorlásának végső időpontját a szerződésben meg kell jelölni.

Zálogjoggal biztosított követelés: zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható. Ha a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nemteljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja. Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható.

Zálogkötelezett: az a személy vagy szervezet, aki/amely az adós teljesítésének biztosítékeként meghatározott jogot biztosít a hitelezőnek a tulajdonát képező zálogtárgyon, és vállalja, hogy a jogszabályban meghatározott feltételekkel tűri, hogy a hitelező az adóssal szembeni követelését a zálogjoga alapján kielégítse, ha az adós nem teljesít. A zálogtárgy lehet ingatlan, ingó dolog, vagyoni értékű jog vagy követelés.