

Főhitelező, hitelező, egyéb hitelezők

Főhitelező

Magyarországon székhellyel, vagy fiókteleppel bejegyzett, hitelintézet, vagy pénzügyi vállalkozás hitelező, amelynek zálogjoga az adós, adóstárs, vagy ezek közeli hozzátartozója lakhatását biztosító ingatlanon, vagy a zálogkötelezett ingatlanán az itt említett pénzügyi intézetek közül az első helyen áll fenn.

A hitelintézet, vagy a pénzügyi vállalkozás összefoglaló néven pénzügyi intézmény részletes szabályait a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 8.-9.§ tartalmazza.

A fent említett pénzügyi intézmények csak akkor minősülnek főhitelezőnek, ha egyrészt

- **Magyarországon székhellyel (a cég székhelye a cég bejegyzett irodája), vagy fiókteleppel (a külföldi vállalkozás jogi személyiséggel nem rendelkező, gazdálkodási önállósággal felruházott olyan szervezeti egysége, amelyet önálló cégformaként a belföldi cégnyilvántartásban a külföldi vállalkozás fióktelepeként bejegyeztek) rendelkeznek, másrészt az itt meghatározott alanyi kör (adós, adóstárs, ezek közeli hozzátartozója, zálogkötelezett) lakhatását biztosító ingatlanon a pénzügyi intézmények közül első helyen (ranghelyen) szerepel.**

Az ingatlanok közül az itt megjelöltek lakhatását biztosító és nem bármilyen célt szolgáló ingatlanok jöhetnek szóba. Az ingatlanokra vonatkozó jogok és terhek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek. Így **egy tulajdoni lap megvizsgálásával megállapítható, hogy zálogjogosultként melyik pénzügyi intézmény található az első helyen.**

Fontos, hogy **az adós lakóingatlanán fennálló több pénzügyi intézmény javára fennálló jelzálog esetén a bejegyzés időpontja számít, tehát az minősül főhitelezőnek, akinek időben korábban jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba a jelzálogjogát** (és nem az, akinek magasabb összegű a jelzáloga!).

A fentiek mellett **főhitelezőnek minősül az adós, adóstárs, vagy ezek közeli hozzátartozója lakhatását biztosító ingatlanra kötött pénzügyi lízingszerződés jogosultja is.**

Hitelező

- a) a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárásban, továbbá a bírósági adósságrendezési eljárásban a bírósági adósságrendezés kezdő időpontjáig **az a szervezet vagy természetes személy, akinek**
- aa) az adóssal szemben **jogerős** vagy előzetesen végrehajtható határozaton vagy olyan okiraton alapuló követelése van, amely alapján **közigazgatási vagy bírósági végrehajtás elrendelésének vagy végrehajtáson kívüli zálogértékesítésnek van helye**, vagy a végrehajtást már elrendelték, illetve a zálogtárgyat **értékesítésre kijelölték**, vagy
- ab) akinek az adós által elismert vagy legalább 80%-os mértékben nem vitatott, **lejárt pénz-** vagy pénzben kifejezett **követelése van** az adóssal szemben,
- b) a bírósági adósságrendezés kezdő időpontjától a bírósági adósságrendezés záró időpontjáig az a) pontban foglaltakon kívül az a szervezet vagy természetes személy, amelynek, illetve akinek az adóssal szemben kamatokkal, egyéb járulékokkal növelten 50 000 forintot meghaladó összegű, az adós által elismert vagy nem vitatott, hatósági vagy bírósági úton érvényesíthető

pénzkövetelése vagy pénzben meghatározott követelése keletkezik, és bejelentkezik az eljárásba hitelezőként.

Egyéb hitelező

- a) az, aki üzletszerű gazdasági tevékenységével összefüggésben végrehajtható okirattal, vagy számlával igazolt pénzfizetésre vonatkozó követeléssel rendelkezik az adóssal szemben,
- b) az adós (adóstars) egyéni vállalkozó munkavállalója, ebből a jogviszonyból eredő követelése tekintetében. Követelmény, hogy követelés jogszerűségét jogerős bírósági határozat megállapította.
- c) az adóssal (adóstarsal) az adósságrendezés kezdeményezését követően bérbeadóként bérleti jogviszonyt létesít, az ebből származó követelés tekintetében. Az bérleti jogviszony ingó és ingatlan dologra egyaránt kiterjedhet. A bérleti jogviszony magába foglalja a meg nem fizetett bérleti díj összegét, az esetleges óvadékot, közüzemi szolgáltatások díját, valamint az okozott, de meg nem térített kár mértékét is.