

# Jūsu ceļvedis mājokļa izveidošanā kopā ar dzīves biedru



The Law Society

## Nodrošināt nākotni

Uzsākt kopdzīvi ar dzīves biedru vai kopīgi pirkt māju var būt aizraujošs pasākums. Tikai retais pāris saprot, cik riskanta viņu situācija var būt tīri juridiski. Lai gan tas var likties vecmodīgi, tomēr nelaulātiem pāriem nav tāda paša juridiska aizsardzība kāda ir laulātiem pāriem vai reģistrētiem partneriem. Juridiski nav tāda lieta kā civillaulība. Diemžēl cilvēki šo saprot tikai tad, kad jau ir par vēlu – attiecības ir izjukušas vai viens no pāra nomirst un tikai tad nāk atskārsme, ka nav nekādas juridiskās aizsardzības.

Šis buklets paskaidro par kurām lietām Jums būtu vērts padomāt, ja neesat laulāts vai reģistrējās partnerattiecībās.

Tikko ir pieņemts lēmums uzsākt kopdzīvi vajadzētu konsultēties ar advokātu lai uzzinātu:

- kādas ir Jūsu tiesības;
- kā katra atsevišķā situācija iespaido Jūs un Jūsu partneri; un
- ko Jūs varat darīt lai situācija būtu drošāka.

## Kā atrast advokātu

Ja Jums jau nav advokāta, apmeklējiet mūsu mājas lapu [www.lawsociety.org.uk/findasolicitor](http://www.lawsociety.org.uk/findasolicitor) un meklējiet zem atslēgvārda „Family”, lai atrastu kontaktinformāciju advokātiem Jūsu rajonā. Vai arī zvaniet 0870 606 2555.

## Ko advokāts gribēs zināt

Kad Jūs būsit atradis/-usi advokātu viņš/-a gribēs detalizētu informāciju par Jūsu situāciju. Advokāts Jums uzstādīs daudz jautājumu, ieskaitot, piemēram:

- Jūsu attiecību vēsturi;
- kāds ir Jūsu un Jūsu partnera īpašumu saraksts;
- ja Jums pieder mājoklis, kurā Jūs dzīvojat, kāda ir šī īpašuma vērtība un kā vārdā ir īpašuma tiesības;
- kādus ieguldījumus Jūs un Jūsu partneris esat veikuši Jūsu mājokļa vērtības celšanā (ieskaitot remonta darbus);
- citas Jūsu mantas vērtība;
- kādi ir Jūsu un Jūsu partnera ienākumi; un
- vai Jums vai Jūsu partnerim ir bērni.

Jūsu advokāts Jums izskaidros kādas ir Jūsu tiesības. Viņš/-a norādīs kādās situācijās Jums pašam/-ai vai Jūsu mājām draud kādi riski un kādus soļus Jūs varētu spert lai izvairītos no šiem riskiem.

Atcerieties, ka Jūsu advokāts var tikai pārstāvēt vienu no partneriem vienlaicīgi. Pat ja jūs abi to vēlētos, viņš nevar vienlaikus pārstāvēt jūs abus.

## Kas jāpatur prātā

Šeit seko galvenās tiesību jomas, kurās Jūsu advokāts Jums var palīdzēt.

### Īpašuma tiesības uz mājokli

Ja Jūs uzsākat kopdzīvi ar otru cilvēku un mājoklis ir tikai šīs personas vārdā, Jums parasti nav nekādu tiesību saņemt daļu no peļņas ja šis īpašums tiek pārdots. Šāds ir noteikums atskaitot ja Jūs varat pierādīt ka:

- Jūs esat piedalījies/-usies īpašuma pirmās iemaksas veikšanā vai kredīta maksājumos; vai

- Jūs esat uzņēmijs/-usies finansiālas saistības (piemēram, samaksāt par mājas kapitālo remontu) tāpēc, ka jums bija vienošanās par to, ka Jums piederēs daļa no mājas.

Ja mājoklis nav Jūsu vārdā un Jūsu partneris Jums lūdz izvākties Jums nav nekādu tiesību tur palikt.

Turklāt, ja mājoklis nav jūsu abu vārdā, Jums nav nekādu tiesību mantot šo mājokli atskaitot, ja Jūsu partneris Jūs ir ierakstījis savā testamentā. Ja nav testamentā, Jums varētu nākties celt prasību tiesā pret Jūsu partnera mantas pārvaldītāju. Šāda iespēja Jums pastāv tikai tad, ja Jūs esat nodzīvojuši kopā divus gadus vai ilgāk, vai ja Jūsu partneris Jūs finansiāli uzturēja.

Jūsu advokāts varētu ieteikt, ka Jūsu partnera mājas īpašuma tiesības tiek pārrakstītas Jūsu abu vārdā, vai nu kā „apvienoti turētāji” (*joint tenants*) vai kā „atsevišķi turētāji” (*tenants in common*). Ja īpašums pieder jums abiem kā „apvienotiem turētājiem” Jums parasti pienākas 50% no kopīgās summas īpašuma pārdošanas gadījumā. Ja viens no jums nomirst, otrs automātiski manto visu īpašumu, neatkarīgi no tā, ko nosaka jūsu testamenti.

Savukārt, ja jūs esat „atsevišķi turētāji” Jums ir tiesības uz savu īpašuma daļu, ne vairāk. Būdami atsevišķi turētāji jūs varat formāli vienoties par to, tieši kura īpašuma daļa kuram pieder. Šādam nolūkam advokāts sagatavo īpašu aktu (*deed of trust*), kas palīdzēs izvairīties no vēlākiem konfliktiem. Ja kāds no jums vēlas savu īpašuma daļu atstāt kādam citam pēc nāves tas ir jāieraksta testamentā.

### Kopīgi irēt dzīvokli

Ja jūs abi kopīgi irējat dzīvokli ir ieteicams, ka īres līgums ir jūsu abu vārdā.

### Bērni

Ja Jums un Jūsu partnerim ir kopīgu bērnu jums vajag pārdomāt kāds būs bērna uzvārds un kā pierēģistrēt viņa dzimšanu. Jūs un Jūsu partneris paši izvēlaties kāds būs bērna uzvārds un jūs varat pierēģistrēt bērna dzimšanu kopīgi.

Likums nosaka, ka ja Jūs un Jūsu partneris nav laulāti, mātei automātiski tiek piešķirta aizgādņa tiesības. Sākot ar 2003.g. 1. decembri arī tēvam, ja viņš kopā ar māti ir pierēģistrēts bērna dzimšanas apliecībā, ir aizgādņa tiesības. Citos gadījumos Jūsu advokāts varēs Jums palīdzēt uzrakstīt vienošanos ar Jūsu partneri par kopīgu aizgādniecību par bērnu. Šāda vienošanās varētu būt svarīga nākotnē ja jūsu attiecības izjūk.

Ja jūs dzīvojat kopā ar kādu, kam ir bērns no iepriekšējām attiecībām likums Jums neuzliek nekādu atbildību par šo bērnu. Jūsu advokāts paskaidros ko tas nozīmē.

### Bērni un attiecību šķiršana

Ja Jūs un Jūsu partneris pārtraucat savas attiecības un jums ir kopīgi bērni Jūs varat lūgt Bērnu pabalstu aģentūrai (*Child Support Agency*) piešķirt bērnu pabalstu un tiesai lūgt piešķirt dažādu veidu finansiālu pabalstu attiecībā uz bērniem. Šis jautājums Jums jāizrunā ar savu advokātu pēc iespējas ātrāk.

### Tuvākā radnieka statuss

Ja Jūsu partneris ir slims vai nomirst, Jūs slimnīcas acīs varat netikt uzskatīts par “tuvāko radnieku” atskaitot, ja Jūs un Jūsu partneris esat par to parakstījuši vienošanos. Jūsu advokāts Jums palīdzēs uzrakstīt šādu vienošanos.

# Jūsu ceļvedis mājokļa izveidošanā kopā ar dzīves biedru



The Law Society

## Banka

Ja Jums un Jūs partnerim ir atsevišķi bankas konti Jums nav pieejami līdzekļi kas atrodas Jūsu partnera kontā. Ja Jūsu partneris nomirst visa nauda, kas atrodas viņa/-s kontā kļūst par daļu no viņa/-s mantas. Tas nozīmē, ka Jūs šo naudu nemantosit automātiski, atskaitot, ja to paredz testaments.

Šo lietu var atrisināt ar kopīgu bankas kontu. Gadījumā, ja Jūsu partneris nomirst, viss konts nekavējoties kļūs par Jūsu īpašumu.

## Nodokļu statuss

Jums un Jūsu partnerim nebūs tādas pašas nodokļu atlaides kādas ir laulātiem pāriem vai reģistrētiem partneriem, īpaši attiecībā uz kapitāla pieauguma nodokli un mantojuma nodokli. Atšķirībā no laulātiem pāriem un reģistrētajiem partneriem Jums var nākties maksāt nodokli ja Jūs vēlaties savam partnerim dāvināt vērtīgu īpašumu.

## Pensiju plāni

Ja Jūs nomirstat, Jūsu valsts pensija netiks automātiski piešķirta Jūsu partnerim. Uzņēmumu un privātajiem pensiju plāniem ir dažādi noteikumi, tādēļ būtu ieteicams rūpīgi pārbaudīt šos plānus kopā ar advokātu, lai saprastu tieši kāda līmeņa pensija pienākas Jums un Jūsu partnerim.

## Taisīt testamentu

Testaments ir praktisks veids kā noteikt kurš īpašums un kura manta pieder Jums, nevis partnerim. Ja Jums nebūs uzrakstīts testaments, Jūsu partnerim nebūs automātiskas tiesības uz daļu Jūsu mantas Jūsu nāves gadījumā. Tāpēc ir ļoti svarīgi uztaisīt testamentu ja Jūs vēlaties, ka Jūsu partneris un viņa/-s bērni manto.

## Kopdzīves līgumi

Šādi līgumi pamazām gūst lielāku atzinību kā dokumenti, kas nodrošina pāru finansiālās un citas saistības. Līgums noteic, ko katrs partneris nākotnē sagaidīs no otra, gan attiecību laikā gan arī, ja tās izjūk vai viens no partneriem nomirst. Šie līgumi ir „goda vienošanās” kas nozīmē, ka ne visi panti ir izpildāmi ar tiesas lēmumu. Tomēr šie līgumi palīdz mazināt nesaskaņas un sniedz zināmu drošību.

Jums un Jūsu partnerim vajadzētu uzklaut katram savu advokātu pirms tiek parakstīts šāds līgums.

## Nesaskaņas

Diemžēl vairums pāru nelūdz advokāta padomu pirms attiecības sāk izjukt, viens no partneriem nomirst vai iestājas kāda cita krīze. Reti būs iespējams šajā stadijā tik pat viegli atrisināt problēmu, bet Jūsu advokātam ir nepieciešamās zināšanas un pieredze lai aizstāvētu Jūsu intereses. Neatkarīgi no tā, vai tā ir vienkārša problēma kas prasa noskaidrot kādas ir Jūsu tiesības vai sarežģīts jautājums kas ietver bērnus, Jūsu advokāts atradīs likuma ietvaros labāko risinājumu.

## Izmaksas

Cenas var atšķirties starp dažādiem advokātiem. Tās ir atkarīgas no:

- advokāta pieredzes un zināšanām;
- tā, kāda veida pakalpojumi Jums ir vajadzīgi; un
- tā, vai būs nepieciešams rakstīt kaut kāda veida līgumus.

Pirms Jūs izvēlaties advokātu būtu ieteicams pārbaudīt kādas cenas ir citiem vietējiem advokātiem. Tomēr, cena nav vienīgais rādītājs. Tik pat svarīgi ir atrast advokātu, kas ir viegli sasniedzams un simpātisks, un kura padomi Jums ir saprotami.

Ja Jūsu ienākumi ir zemi vai ja Jūs saņemat valsts pabalstu Jums varētu būt iespēja saņemt finansiālu palīdzību, lai samaksātu advokātam. Jūsu advokāts Jums pateiks vai Jūs kvalificējaties šādai palīdzībai.

## Papildu informācija

Šis buklets ir viens no bukletu sērijas par parastākajiem advokātu juridiskajiem pakalpojumiem. Zemāk seko saraksts ar citu bukletu nosaukumiem. Jūs šos bukletus varat dabūt no Jūsu advokāta vai piezvanot Anglijas un Velsas Juristu biedrībai (*Law Society of England and Wales*), 0870 3333 084.

- Jūsu ceļvedis testamenta taisīšanā
- Jūsu ceļvedis nekustāmā īpašuma iegādē
- Jūsu ceļvedis uz laulības šķiršanu
- Jūsu ceļvedis kad rodas problēmas darba vietā
- Jūsu ceļvedis sava biznesa uzsākšanā
- Jūsu ceļvedis lai prasītu kompensāciju par miesas bojājumiem
- Jūsu ceļvedis vecāku cilvēku finanšu lietu kārtošanā
- Jūsu ceļvedis kad vēlaties izīrēt savu īpašumu
- Jūsu ceļvedis uz mājokļa irēšanu
- Jūsu ceļvedis kad vajadzīgs advokāts
- Jūsu ceļvedis uz testamenta izpildīšanu
- Jūsu ceļvedis uz patvēruma pieprasīšanu

**Šis buklets ir pieejams ar lielāku tekstu, Braila rakstā, audio un CD ierakstā. Ja Jūs vēlaties kādu no šiem bukleta variantiem, lūdzu kontaktējiet mūs sūtot e-pastu uz [accessibility@lawsociety.org.uk](mailto:accessibility@lawsociety.org.uk) vai zvanot 0870 606 2555.**

**Šis buklets arī ir pieejams dažādās valodās. Šādus bukletus Jūs varat atrast mūsu tīmekļa vietnē: [www.lawsociety.org.uk](http://www.lawsociety.org.uk).**

Lexcel

Look for Lexcel - the mark of excellence