

Partnerinizle birlikte ev kurma kılavuzunuz



The Law Society

Geleceğinizi garantiye alma

Partnerinizle birlikte kalmak ya da birlikte bir ev almak çok heyecanlı görünebilir. Ancak durumun hukuki açıdan ne kadar riskli olabileceğini kavrayan çiftlerin sayısı çok azdır. Her ne kadar demode olmuş görünse de, evlenmemiş çiftler veya sivil partnerler yasalar tarafından evlenmiş çiftler kadar korunmazlar. Ne yazık ki kişiler bunun farkına varıncaya kadar çok geç olabilir. İlişki bozulabilir ya da çiftlerden biri ölebilir ve ancak o zaman herhangi bir yasal korumaları olmadığının farkına varırlar.

Bu broşürde, evli değilseniz ya da sivil bir birlikteliğiniz yoksa göz önüne almanız gereken konular açıklanmaktadır.

Birlikte yaşamayı planlar planlamaz şu konularda hukuki tavsiye almak iyi olur:

- ne tür haklarınız olduğu;
- her durumda sizin ve partnerinizin durumunun ne olduğu ve;
- durumunuzu daha sağlıklı almak için neler yapabileceğiniz.

Avukat bulma

Bir avukatınız yoksa, internette www.lawsociety.org.uk/findasolicitor adresindeki web sitemize girip 'Family' kısmına bakmak suretiyle bölgenizdeki avukatların listesini bulabilirsiniz. Ayrıca 0870 606 2555 numaralı telefonu arayabilirsiniz.

Avukatınızın bilmesi gereken şeyler

Bir avukat tuttuğunuzda, durumunuzla ilgili ayrıntılı bilgi almaları gerekir. Sizden çok çeşitli bilgiler isteyebilirler. Örneğin:

- ilişkinizin geçmişiyile ilgili ayrıntılı bilgi;
- kendinize ve partnerinize ait varlıkların bir listesi;
- ev kendinizinse, değeri ve kimin adına olduğu;
- evin değerine siz ve partneriniz tarafından yapılan katkılar (ev üzerinde yapılan işler de dahil);
- varsa başka varlıkların değeri;
- sizin ve eşinizin kazancı; ve
- sizin veya eşinizin çocuklarınız olup olmadığı.

Avukatınız daha sonra size haklarınızı açıklar. Hangi şartlarda sizin veya evdeki payınızın tehlikede olacağını belirtir ve bunu önlemek için ne yapılması gerektiğini açıklar.

Avukatınızın aynı anda partnerlerden ancak birisini temsil edebileceğini unutmayın. İkiniz de istesenez bile, her ikinizi birden temsil edemez.

Gözönüne alınması gereken konular

Avukatınızın sizinle birlikte ele alacağı hukuki alanlardan başlıcaları şunlardır:

Ev sahipliği

Birisinin evine taşınırsanız ve ev yalnızca o kişinin adınaysa, genellikle evin satılması sonucu elde edilen gelir üzerinde sizin herhangi bir hakkınız olmaz. Ancak:

- ev için ödenen depozite ya da ipotek ödemelerine katkıda bulunduğunuz veya
- evde pay sahibi olacağınız konusunda anlaşmış olduğunuz için (örneğin evde yapılan büyük bir iş için) ödeme yapmayı kabul ettiğiniz durumlar bunun dışındadır.

Ev sizin adınıza değilse, partneriniz evden çıkmanızı istediğinde evde kalmaya devam etme hakkınız olmayabilir.

Ayrıca ev ikinizin adına değilse, partneriniz öldüğünde, vasiyetnamesinde belirtmediği sürece evin size kalması konusunda hak sahibi olmazsınız. Vasiyetname bırakmamışsa, partnerinizin varlığını alabilmek için mahkemeye başvurmanız gerekebilir. Bu ancak iki yıl veya daha fazla süre birlikte yaşamışsanız veya partneriniz sizi maddi olarak desteklemekte olduğu durumlarda mümkündür.

Avukatınız, evin tek partnerinizin adına olması yerine, mülkiyetin 'joint tenants' ya da 'tenants in common' denilen şekilde ikinizin adına ortak yapılmasını önerebilir. Mülkiyet 'joint tenants' denen türden ortak olursa, evi sattığınızda alınacak paranın genellikle %50'sine hakkınız olur. İkinizden birisi ölürse, vasiyetnamelerinizde ne yazıldığına bakılmaksızın, hayatta kalan taraf otomatik olarak evin sahibi olur.

Ancak ortaklığın 'tenants in common' türünden olduğu durumda, yalnızca evin size düşen payını almaya hakkınız olur. Daha fazlasını alamazsınız. Bu tür ortaklık durumunda, avukatınıza 'deed of trust' denen bir anlaşma hazırlamak suretiyle her birinizin evin ne kadarına sahip olacağı konusunda resmi olarak anlaşabilirsiniz. Bu daha sonraki anlaşmazlıkları önleyebilir. Biriniz mülk üzerindeki payını öldüğünde diğerine bırakmak isterse bunun vasiyetnamede belirtilmesi gerekir.

Birlikte kiralama

Birlikte bir yer kiralyorsanız, kiracılık anlaşmasını her ikinizin adına yapmak iyi olur.

Çocuklar

Partnerinizle çocuğunuz varsa, soyadının ne olacağına ve nüfus kütüğüne nasıl kaydettireceğinize karar vermeniz gerekir. Çocuğunuzun soyadını belirlemek size ve partnerinizin kalmıştır ve çocuğu kütüğe birlikte kaydettirebilirsiniz.

Siz ve partneriniz evli değilseniz, ebeveynlik sorumluluğu (parental responsibility) yasa gereği yalnızca çocuğun annesine aittir. 1 Aralık 2003 tarihinden itibaren, çocuğun doğum belgesinde babanın da adı bulunuyorsa, baba da çocuk için ebeveynlik sorumluluğuna sahiptir. Aksi takdirde avukatınızın yardımıyla bir anlaşma yaparak çocuğunuzla ilgili ebeveynlik sorumluluğunu partnerinizle paylaşabilirsiniz. Bu, daha sonra partnerinizden ayrılacak olursanız önemli olabilir.

Başka bir ilişkiden olmuş çocuğu bulunan birisiyle birlikte yaşıyorsanız, yasalar size hiç bir şekilde ebeveynlik sorumluluğu vermez. Bunun sizin için ne anlama geldiğini avukatınız açıklayabilir.

Çocuklar ve ayrılık

Siz ve partneriniz ayrılırsanız ve birlikte çocuklarınız varsa, çocukları desteklemek üzere ödeme yapılması için Çocuk Destek Kurumu'na (Child Support Agency) ve çocuğunuzla ilgili başka tür maddi yardımlar için mahkemeye başvurabilirsiniz. Bu konuyu olası en kısa zamanda avukatınızla görüşmeniz gerekir.

En yakın akrabalık (next-of-kin) statüsü

Partneriniz hasta olur ya da ölürse, daha önceden yazılı bir anlaşma yapmadığınız takdirde, tıbbi amaçlar için 'en yakın akrabası' olarak kabul edilmeyebilirsiniz. Avukatınız bu anlaşma konusunda size yardımcı olabilir.

Partnerinizle birlikte ev kurma kılavuzunuz



The Law Society

Banka işleri

Sizin ve partnerinizin banka hesaplarınız ayrıysa, partnerinizin hesabındaki parayı kullanamazsınız. Partneriniz ölürse, hesabındaki para, varlığının bir parçası haline gelir. Buna göre, vasiyetnamede belirtilmediği sürece para otomatik olarak size kalmaz.

Bunun bir çözüm yolu ortak banka hesabı açtırmaktır. Bu durumda partneriniz ölecek olursa bütün hesap size geçer.

Vergi durumu

Özellikle de sermaye kazançları vergisi (capital gains tax) ve veraset vergisi (inheritance tax) ile ilgili olarak, sizin ve partnerinizin vergiyle ilgili haklarınız, evli çiftlerin veya sivil partnerlerin haklarıyla aynı değildir. Evli çiftlerin ve sivil partnerlerin aksine, önemli varlıklarınızı partnerinize vermek isterseniz vergi ödemeniz gerekebilir.

Emeklilik parası

Ölecek olursanız, Devlet Emeklilik Maaşınız otomatik olarak partnerinize devredilmez. Şirket emeklilik parası ve özel emeklilik parası ile ilgili farklı kurallar vardır. Sizin ve eşinizin emeklilik parasının ne düzeyde olduğunu görmek üzere bu konuları avukatınızla birlikte dikkatli bir şekilde incelemeniz önemlidir.

Vasiyetname hazırlama

Partnerinizin değil de sizin sahip olduğunuz varlıkların ve mülklerin neler olduğunu belirlemenin iyi bir yolu vasiyetnamedir. Vasiyetnameniz yoksa, öldüğünüzde partneriniz otomatik olarak varlıklarınızı paylaşma hakkına sahip olmaz. Bu yüzden partnerinizin veya çocuklarının vârisiniz olmalarını istiyorsanız bir vasiyetname hazırlamanız önemlidir.

Birlikte yaşama sözleşmeleri (cohabitation contracts)

Bunlar çiftlerin maddi ve diğer düzenlemelerinin garantiye alınmasının bir yöntemi olarak gittikçe önem kazanmaktadır. Bu sözleşmelerde, hem ilişki süresince hem de ayrıldıklarında veya birisi öldüğünde ilişkideki taraflardan her birinin diğerinden neler beklediği daha önceden belirlenir. Bunlar 'yerine getirilebilir' anlaşmalardır. Bu, bütün maddelerinin mahkemeler tarafından uygulanamayacağı anlamına gelir. Ancak anlaşmazlıkları sınırlama işlevleri vardır ve kesinlikle biraz olsun kafa sakinliği sağlarlar.

Böylesi bir anlaşmayı imzalamadan önce sizin ve partnerinizin ayrı ayrı hukuki tavsiye almanız gerekir.

Anlaşmazlıklar

Ne yazık ki çiftlerin çoğu ilişki bozulmadan, partnerlerden biri ölmeden veya başka tür bir kriz ortaya çıkmadan hukuki tavsiye almazlar. Sorunu bu aşamada çözmek her zaman kolay olmayabilir. Ancak avukatınız çıkarlarınızı korumak üzere bilgi ve deneyime sahiptir. Sorun haklarınızı araştırmak gibi basit bir konu da olsa, çocuklarla ilgili karmaşık bir konu da olsa, avukatınız yasalar çerçevesinde sizin için en iyi çözümü bulur.

Giderler

Avukatların ücretleri farklı olabilir. Bu:

- avukatın deneyimi ve bilgisine;
- sağlanan hizmetin türüne ve
- herhangi bir anlaşma hazırlanıp hazırlanmayacağına bağlıdır.

Hangi avukatı tutacağınıza karar vermeden önce, yörenizdeki bir kaç avukattan ücretlerini öğrenmek iyi olur. Ancak gözönüne alınacak tek konu ücret değildir. Bulduğunuz avukatın kolay ulaşılabilir, anlayışlı ve verdiği tavsiyeleri anlayabileceğiniz birisi olması da aynı derecede önemlidir.

Geliriniz düşükse veya devletten ödenek alıyorsanız, avukat için maddi yardım almaya hakkınız olabilir. Bu yardıma hakkınız olup olmadığını avukatınız size söyleyebilir.

Daha fazla bilgi

Bu broşür, avukatlar tarafından sağlanan en yaygın hukuki hizmetlerle ilgili broşürler dizisinden birisidir. Bu dizideki diğer broşürlerin listesi aşağıda verilmiştir. Bunları avukatınızdan ya da 0870 3333 084 numaralı telefonu aramak suretiyle Hukuk Birliği'nden (Law Society) edinebilirsiniz.

- Ev satın alma kılavuzunuz
- Vasiyetname hazırlama kılavuzunuz
- Boşanma kılavuzunuz
- İşteki sorunlar kılavuzunuz
- İş kurma kılavuzunuz
- Kişisel yaralanma durumunda tazminat talebi kılavuzunuz
- Yaşlılarla ilgili mali konular kılavuzunuz
- Mülkünüzü kiraya verme kılavuzunuz
- Ev kiralama kılavuzunuz
- Partnerinizle birlikte ev kurma kılavuzunuz
- Avukattan yararlanma kılavuzunuz
- Vasiyetnamenin resmen onaylanması kılavuzunuz
- Sığınma başvurusunda bulunma kılavuzunuz

Bu broşür ayrıca büyük punto baskılı, körler için Braille alfabetiyle, ses kaseti ve CD halinde de mevcuttur. Bunlardan herhangi birini isterseniz, lütfen accessibility@lawsociety.org.uk adresine e-posta göndermek veya **0870 606 2555 numaralı telefonu aramak suretiyle bizimle temasa geçin.**

Bu broşür başka dillerde de mevcuttur. Bunları internette www.lawsociety.org.uk adresindeki web sitemize girmek suretiyle edinebilirsiniz.

Lexcel

Look for Lexcel - the mark of excellence