# وصية باستحقاق الموصى له منفعة عين

أقر انا ..... مصرى الجنسية ، مسلم الديانة ، شارع ..... سن ... بطاقة عائلية رقم ..... بتاريخ / / سجل مدنى ..... مقيم .....

بأننى قد أوصيت للسيد/ ..... المقيم .....بالمنفعة الكاملة للعقار المملوك لى رقم ..... تنظيم ، الكائن ..... بشارع ..... قسم ..... محافظة ..... والمكون من .....والذى يحده من الناحيــة البحريــة ..... والقبليــة ..... والشــرقية ..... والغربية ..... بالمكلفة رقم .....باسم .....وذلك وفقا لما يلى :

(البند الاول) للموصى له منفعة العين سالفة البيان مدى حياته على الوجه الذى يراه متفقا ومصلحته بشرط عدم الاضرار بالعين .

" تضمن البند تحديد مدة الانتفاع بمدى حياة الموصى له دون أن يتضمن تاريخ البدء فى الانتفاع ، وفى هذه الحالة تبدأ المدة من وفاة الموصى "

ويمكن أن يحل محل هذا البند ، البند التالى :

للموصى له منفعة العين سالفة البيان لمدة خمس عشرة سنة تبدأ من / / وتنتهى فى / /

" وحكم هذا البند يغاير حكم سابقه ، إذ حدد الموصى تاريخا لبدء الانتفاع وتاريخا لانتهائه فتكون المدة محدودة ومعلومة المبدأ ، وحينئذ يستحق الموصى له المنفعة فى هذه المدة ، ولكن لما كانت الوصية تصرفا مضافا الى ما بعد الموت أى لا يبدأ الموصى له بالانتفاع الا بوفاة الموصى ، فانه يترتب على هذا البند انه إذا انقضت المدة المحددة به قبل وفاة الموصى اعتبرت الوصية كأن لم تكن ، وإذا انقضى بعضها قبل هذه الوفاة اسـتحق الموصى له المنفعة فى الباقى من المدة ، ولذلك أثرنا على النحو الذى بدانا به تأكيدا للنفاذ الكامل للوصية بالمنفعة "

(البند الثانى) لا يجوز للموصى له ادعاء اى حق على العين او التصرف فى منفعتها حال حياتى او طلب اجراء ترميمات أو غير ذلك .

(البند الثالث) لا ينال هذه الوصية من حقى فى ابرام كافة التصرفات فيما يتعلق بـالعين سـالفة البيـان دون أن يكـون للموصى له الاعتراض على ذلك او طلب عدم نفاذها .

(البند الرابع) اذا الم بى جنون مطبق اتصل بموتى ، بطلت الوصية ، ولا تبطل بالحجر على لسفه أو غفلة ، بل تظل قائمة وتنفذ بعد موتى .

(البند الخامس) إذا مات الموصى له قبلى ، بطلت الوصية ، اما ان مات بعدى ولم يكن قد قبل الوصية أو ردها ، بطلت الوصية .
" ان كان الموصى له جنينا او قاصرا او محجورا عليه ، يكون قبول الوصية أو ردها ممن له الولاية على ماله بعد اذن المحكمة المختصة بالولاية على المال "
(البند السادس) على الموصى له ابداء رغبته فى قبول الوصية او ردها فى وقت مناسب بعد موتى ، وتبطل الوصية اذا قام احد ورثتى أو من عينته وصيا مختارا لتنفيذها بابلاغ الموصى له بموبج اعلان رسمى على يد محضر مشتمل على بيان كاف عن الوصية وطلب منه قبولها أو ردها ومضى على علمه بذلك ثلاثون يوما كاملة خلاف مواعيد المسافة ولم يجب كتابة بالقبول او الرد طالما لم يكن لديه عذر مقبول .
(البند السابع) لا تبطل الوصية بردها قبل موتى ، فان جاء الرد وبعد قبول الموصى له ووافق احد ورثتى على الرد ، انفسخت الوصية ، ويبطل الرد إذا لم يوافق عليه أحد .
(البند الثامن) تسقط الوصية بوفاة الموصى له قبل استيفاء المنفعة ولا تمتد لورثته كما تسقط باستحقاق العين
" تصح الوصية بالمنفعة لطبقتين ، فأن كانت لاكثر من طبقتين ، لا تصح الا للطبقتين الاوليين ، فإذا كانت الوصية مرتبة الطبقات يكون استحقاق الطبقة الثانية عند اليأس من وجود أحد من أهل الطبقة الاولى أو انقراضهم واليأس من وجود غيرهم ، فإذا انقرضت الطبقتان كانت العين تركة إلا إذا كان الموصى قد أوصى بها لغيرهم "
(البند التاسع) لورثتى من بعدى بيع نصيبهم فى العين الموصى بمنفعتها بغير حاجة الى اجازة الموصى له .
(البند العاشر) اذا منع أحد الورثة الموصى له من الانتفاع بالعين كل المدة او بعضها كان للاخير الرجوع عليه يبدل المنفعة بشرط الا يقبل جميع الورثة أن عرضوه بالانتفاع مدة أخرى ، فأن كان المنع من هؤلاء كان الموصى له أما طلب الانتفاع بمدة أخرى أو الرجوع عليهم ببدل المنفعة .
(البند الحادى عشر) يلتزم الموصى له طوال مدة انتفاعه بالعين بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة سواء تم الانتفاع او لم يتم طالما قبل الوصية ولم يردها .
(البند الثانى عشر) للموصى له الحق فى الانتفاع بالعين بالكيفية التى يراها ، وله اجراء كافة التعديلات واقامة اية منشآت مهما

تكن طبيعتها او الادوات المستخدمة فيها بشرط الا يترتب على ذلك اضرار بالعين .
(البند الثالث عشر) على الموصى له المحافظة على العين باذلا من ذلك عناية الشخص المعتاد ويصبح حارسا عليها فور تسلمه لها ويتحمل بكافة النفقات التى تقتضيها اعمال الصيانة ، أما التكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة فتتحملها تركتى .
(البند الرابع عشر) يجوز الرجوع فى الوصية صراحة باعلان الموصى له بذلك أو دلالة بتصرفى فى العين تصرفا مشتملا على حق الرقبة وحق الانتفاع او بوصية لاحقه .
(البند الخامس عشر) عينت الاستاذ ..... المحامى وصيا مختارا لتنفيذ هذه الوصية
(البند السادس عشر) كل نزاع يتعلق بهذه الوصية تختص به محاكم .....

محضر تصديق رقم لسنة
انه فى يوم الموافق / /
حضـر أمامنـا نحـن الموثـق بـالمكتب المـذكور للسيد/ .....مصرى الجنسية مسلم الديانة يقيم ..... يوحمل بطاقة عائلية رقم ..... بتاريخ / / سجل مدنى ..... ووقع على التوكيل عاليه ، وبذلك ، فقد تم التصديق .

(الموثق)

ملاحظات :

1- تستوفى المنفعة بقسمة الغلة او الثمرة بين الموصى له وورثة الموصى بنسبة ما يخص كل فريق بالتهايؤ زمانا ومكانا او بقسمة العين أن كانت تحتمل القسمة من غير ضرر وذلك ا كانت المنفعة لا تخرج من ثلث التركة فيكون للموصى له الثالث وللورثة الثلثان .
2- اذا كانت الوصة بكل منافع العين ، كما فى النموذج المتقدم ، أو ببعضها وكانت مؤيدة او مطلقة او لمدة حياة الموصى له أو المدة تزيد على عشر سنين قدرت الوصية بقيمة العين الموصى بكل منافعها او ببعضها ، فإذا كانت الوصية لمدة لا تزيد على عشر سنين قدرت بقيمة المنفعة الموصى بها فى هذه المدة .
3- تصح الوصية لمعين بالمنفعة والآخر بالرقبة ، وفى هذه الحالة تقدر الوصية بالرقبة بالفرق بين قيمة العين محملة بهذا الحق الموصى به وقيمتها بدونه .