Вопрос: Здравствуйте. Ситуация следующая. Моя бабушка хочет завещать свою квартиру моему отцу. Отец пьет и у него очень много долгов, поэтому если он получит квартиру, скорее всего, он ее продаст. Может ли бабушка завещать квартиру отцу, но указать при этом на запрет ее продажи?

Ольга.

Ответ: В соответствии с ч. 1 ст. 209 Гражданского кодекса РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ч. 2 ст. 218 ГК РФ, в случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Таким образом, по наследству в соответствии с завещанием Вашему отцу перейдет право собственности на квартиру, в том числе право распоряжения ею.

Указать в завещании ограничение на последующее распоряжение недвижимым имуществом нельзя.

В данной ситуации Ваша бабушка может завещать квартиру иному лицу, например, Вам, и обязать Вас в завещании передать квартиру во владение Вашего отца на определенный период или до его смерти, чтобы он имел право в ней проживать.

Такое условие в завещании называется завещательным отказом. Возможность его включения в завещание установлена гражданским законодательством РФ (ст. 1137 ГК РФ).