

# РАСПИСКА О ВОЗМЕЩЕНИИ УЩЕРБА ОТ ЗАЛИВА: ПРАВОВОЙ РАЗБОР

## 1. Краткая постановка вопроса

Между собственником затопленной квартиры (далее — Получатель, кредитор) и соседом сверху, признавшим вину (далее — Плательщик, должник), достигнута внесудебная договорённость о размере возмещения ущерба. Плательщик требует выдать ему расписку о получении денег с указанием паспортных данных Получателя; Получатель опасается злоупотреблений этими данными и спрашивает, можно ли составить расписку без них, а также насколько такая расписка (без нотариального удостоверения) защитит его самого — в том числе если после подписания обнаружатся скрытые повреждения. Ниже разбор ведётся по нескольким самостоятельным версиям, поскольку это разные правовые вопросы с разными режимами регулирования; по каждому — отдельный вывод.

**Допущения, принимаемые для полноты разбора** (уточняющие вопросы не задаются, поэтому раскрываются все существенные варианты фактической картины): - (а) залив произошёл из квартиры, принадлежащей соседу (а не из общего имущества, не с кровли, не из стояка); - (б) сумма согласована сторонами «на глаз», без отчёта оценщика; - (в) оплата производится единовременно либо частями; - (г) платёж вносится самим причинителем вреда либо третьим лицом (супругом, родственником, страховщиком, управляющей организацией); - (д) письменного акта осмотра с участием УК/ТСЖ на момент расчёта либо нет, либо он составлен «для галочки».

Каждое из этих обстоятельств меняет вывод — это показано в соответствующих разделах.

## 2. Раздел I. Правовая природа расписки: три конкурирующие квалификации

### 2.1. Версия 1: расписка — доказательство исполнения (ст. 408 ГК РФ)

**Норма.** Пункт 1 ст. 408 ГК РФ: надлежащее исполнение прекращает обязательство. Пункт 2 ст. 408 ГК РФ: кредитор, принимая исполнение, обязан

**по требованию должника** выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части; если должник выдавал кредитору долговой документ, кредитор обязан вернуть этот документ, а при невозможности — указать на это в расписке. Прямо указано, что расписка может быть заменена надписью на возвращаемом долговом документе, а **\*\*нахождение долгового документа у должника удостоверяет, пока не доказано иное, прекращение обязательства».**

**Что это означает на практике.** Расписка здесь — не сделка, а **письменное доказательство** (ст. 71 ГК РФ) факта и объёма исполнения. Она прекращает обязательство в той части, в какой исполнение принято. Никаких требований к паспортным данным, нотариальной форме или «специальным бланкам» ст. 408 ГК РФ не содержит вовсе: закон говорит лишь о подтверждении получения исполнения.

**Вывод по версии 1.** Расписка — достаточный и законный инструмент; она подтверждает исполнение в пределах указанной в ней суммы. Всё, что выходит за пределы указанной суммы, автоматически не прекращается.

## 2.2. Версия 2: расписка — форма (способ фиксации) соглашения о возмещении вреда

**Норма.** Обязательство из причинения вреда возникает в силу закона (ст. 1064 ГК РФ) и существует независимо от соглашения. Стороны вправе урегулировать порядок и размер его исполнения на основании ст. 421 ГК РФ (свобода договора) и ст. 432 ГК РФ (существенные условия). Соглашение о добровольном возмещении вреда (внесудебное «мировое соглашение») не поименовано в ГК РФ, но и не запрещено; форма — простая письменная по ст. 161 ГК РФ, если сумма превышает 10 000 руб. (п. 1 подп. 1 ст. 161 ГК РФ: сделки между гражданами на сумму, превышающую десять тысяч рублей, должны совершаться в письменной форме).

Если расписка содержит не только факт получения денег, но и условия (основание платежа, объём повреждений, отсутствие/наличие претензий, порядок доплаты), она фактически **исполняет роль письменной формы соглашения**. Судебная практика исходит из того, что квалификация документа определяется его содержанием, а не названием (толкование по ст. 431 ГК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора», п. 43–46).

**Вывод по версии 2.** Если вы включаете в документ условия (а не только «получил сумму»), безопаснее делать его **двусторонним** — «Соглашение о

возмещении вреда» с подписями обеих сторон, а собственно получение денег фиксировать отдельной строкой или отдельной распиской. Односторонний документ в спорной ситуации толкуется судом, и не всегда в вашу пользу.

### 2.3. Версия 3: расписка с формулой «претензий не имею» — прекращение обязательства / прощение долга

**Норма.** Прощение долга — ст. 415 ГК РФ: обязательство прекращается освобождением кредитором должника от лежащих на нём обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора. Условие о том, что заранее заключённое соглашение об устранении или ограничении ответственности за **умышленное** нарушение обязательства ничтожно, содержится в п. 4 ст. 401 ГК РФ.

**Практика.** Формула «материальных претензий не имею» чаще всего трактуется судами как подтверждение того, что обязательство исполнено и прекращено **в отношении того вреда, который был известен сторонам на момент расчёта**. Общее правило о толковании договора по буквальному значению содержащихся в нём слов и выражений (ст. 431 ГК РФ) работает против кредитора: если вы написали «претензий не имею» без оговорок, попытка взыскать что-то дополнительно наталкивается на возражение о прекращении обязательства (п. 1 ст. 408 ГК РФ) или о прощении долга (ст. 415 ГК РФ).

**Вывод по версии 3.** Формулировка «претензий не имею» — наиболее рискованная часть документа. Её правовое значение полностью зависит от того, добавлена ли оговорка об известных/неизвестных повреждениях.

## 3. Раздел II. Обязан ли Получатель выдать расписку и что будет при отказе

**Норма.** Пункт 2 ст. 408 ГК РФ: обязанность выдать расписку возникает **по требованию должника**. Абзац последний того же пункта: при отказе кредитора выдать расписку, вернуть долговой документ или отметить в расписке невозможность его возвращения должник **вправе задержать исполнение**, и в этих случаях кредитор считается просрочившим. Просрочка кредитора регулируется ст. 406 ГК РФ (должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора).

**Практический смысл.** Полностью отказаться от выдачи расписки **нельзя без риска**: Плательщик получит законное основание задержать платёж и в

дальнейшем ссылаться на вашу просрочку, в том числе при споре о процентах и убытках. Но закон обязывает выдать расписку **в получении исполнения**, а не «расписку с паспортными данными» — то есть обязательным является подтверждение факта и суммы, а не объём идентифицирующих сведений.

**Вывод по версии.** Расписку выдать нужно. Но её **содержание — предмет переговоров**, а не императивного требования закона: отказаться от включения паспортных данных вы вправе, отказаться от выдачи расписки как таковой — нет.

## 4. Раздел III. Форма, реквизиты и нотариальное удостоверение

### 4.1. Нотариус не требуется

**Норма.** Пункт 1 ст. 163 ГК РФ: нотариальное удостоверение сделки обязательно в двух случаях — (1) если это прямо установлено законом и (2) если это предусмотрено соглашением сторон. Пункт 2 ст. 163 ГК РФ: в остальных случаях нотариальное удостоверение не требуется. Ни ГК РФ, ни иные федеральные законы **не устанавливают** обязательной нотариальной формы ни для расписки, ни для соглашения о добровольном возмещении вреда. Нотариус удостоверяет такие сделки только по желанию сторон (ст. 35, 53, 54 Основ законодательства РФ о нотариате, утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1).

**Вывод.** Расписка без нотариального заверения — **полноценный юридически значимый документ**. Отсутствие нотариуса само по себе не лишает её доказательственной силы.

### 4.2. Письменная форма: когда она обязательна и что будет без неё

- Сумма **свыше 10 000 руб.** → простая письменная форма обязательна (п. 1 подп. 1 ст. 161 ГК РФ).
- Последствие несоблюдения — ст. 162 ГК РФ: стороны лишаются права ссылаться на **свидетельские показания**, но сохраняют право приводить письменные и иные доказательства. То есть переписка, перевод по банку, акт осмотра остаются доказательствами.
- Письменная форма сделки — ст. 160 ГК РФ: документ, выражающий содержание сделки и подписанный лицом (лицами), её совершающими.

Двусторонние сделки могут подписываться обеими сторонами. Договор может быть заключён и путём обмена документами (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

### 4.3. Минимально достаточные реквизиты расписки

1. Наименование документа и дата (а при необходимости — место составления).
2. ФИО получателя платежа (и ФИО плательщика).
3. Основание платежа: «в счёт возмещения ущерба, причинённого заливом квартиры по адресу ..., произошедшим ... (дата), зафиксированного актом осмотра от ... (дата)».
4. Сумма **цифрами и прописью**.
5. Указание, получена ли сумма полностью или в части.
6. Оговорки о претензиях и скрытых повреждениях (см. Раздел VI).
7. Подпись получателя с расшифровкой; желательно — собственноручно, от руки, тем же лицом, чьё ФИО указано.

### 4.4. Дополнительные опции (со своими плюсами и минусами)

- **Два экземпляра.** Один остаётся у вас. Рекомендуется.
- **Нотариальное удостоверение по желанию.** Плюс: нотариус самостоятельно устанавливает личность по паспорту и отражает это в удостоверительной надписи — то есть **потребность дублировать паспортные данные в тексте документа отпадает**, а сторона-должник получает максимальную защиту от подлога. Минус: расходы и время.
- **Исполнительная надпись нотариуса** (ст. 90, 91 Основ законодательства РФ о нотариате; Постановление Правительства РФ от 01.06.2016 № 475), позволяющая взыскать без суда. Здесь необходимо учесть: перечень документов, по которым взыскание производится в бесспорном порядке, устанавливается Правительством РФ, и applicability конкретно к соглашению о возмещении вреда следует проверять применительно к действующей редакции перечня. Для физических лиц с разовым платежом этот механизм обычно избыточен.

### 4.5. Риск оспаривания подлинности документа

Расписка относится к письменным доказательствам (ст. 71 ГПК РФ) и оценивается судом в совокупности (ст. 67 ГПК РФ). Сторона вправе заявить о подложности доказательства (ст. 186 ГПК РФ), что влечёт проверку, в том числе путём почерковедческой экспертизы (ст. 79 ГПК РФ). Именно этим — а не требованиями закона — объясняется практическая заинтересованность

Плательщика в ваших паспортных данных: они затрудняют последующее заявление «это подписало не то лицо».

**Вывод по разделу.** Форма соблюдена, если документ написан от руки или напечатан, содержит сумму, основание, дату, ФИО и подпись. Нотариус — не обязателен. Паспортные данные — не обязательный реквизит (см. Раздел IV).

## 5. Раздел IV. Паспортные данные: три допустимые версии

### 5.1. Версия А. Расписка БЕЗ паспортных данных — законна

**Обоснование.** Ни ст. 408 ГК РФ, ни ст. 160, 161 ГК РФ, ни какой-либо иной акт не устанавливают паспортные данные в качестве обязательного реквизита расписки или соглашения о возмещении вреда. Перечень сведений в ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» относится к **согласию на обработку персональных данных**, а не к содержанию расписки; смешение этих документов — распространённая ошибка.

**Как компенсировать отсутствие данных.** Идентификацию обеспечивают: ФИО, адрес квартиры (места причинения вреда), дата и обстоятельства залива, ссылка на акт осмотра, подпись. Дополнительно — подпись второй стороны на вашем экземпляре.

**Риск версии А.** При последующем споре о том, кто именно подписал документ, потребуются доказывать тождество личности иными средствами (адрес, переписка, показания — с учётом ограничений ст. 162 ГК РФ). Риск невелик при соседских отношениях, но не нулевой.

### 5.2. Версия Б. Расписка С полными паспортными данными — тоже законна

**Обоснование.** Закон не запрещает указывать эти сведения в гражданско-правовом документе. Более того, при передаче данных конкретному лицу в конкретном документе ваша воля выражена явно, и последующее использование данных **в иных целях** выходит за пределы выраженного согласия.

**Плюс версии Б.** Максимальная доказательственная устойчивость документа для обеих сторон; защита от заявления о подложности.

**Минус.** Расширение круга лиц, располагающих вашими данными. Ст. 152.2 ГК РФ — основной работающий механизм защиты — не исчезает, но зависит от добросовестности контрагента и от того, докажете ли вы факт неправомерного использования.

### 5.3. Версия В. Компромисс: минимизация объёма + оговорка о целях

**Содержание.** Указываются ФИО, адрес регистрации/проживания (можно — только адрес квартиры, где произошёл залив), при необходимости — дата рождения. Серия и номер паспорта **не указываются**. Дополнительно включается оговорка:

*«Персональные данные, указанные в настоящем документе, обрабатываются сторонами исключительно в целях идентификации сторон и подтверждения факта исполнения обязательства. Стороны обязуются не передавать указанные сведения третьим лицам, не разглашать их и не использовать в иных целях. Стороны подтверждают, что указанные сведения относятся к информации о частной жизни граждан (ст. 152.2 ГК РФ)».*

**Правовое значение оговорки.** Пункт 2 ст. 152.2 ГК РФ прямо устанавливает: стороны обязательства не вправе разглашать ставшую известной им при возникновении и (или) исполнении обязательства информацию о частной жизни гражданина, являющегося стороной обязательства. Здесь обязательство (деликтное) существует, документ составлен в связи с его исполнением — значит, режим ст. 152.2 ГК РФ применим напрямую, независимо от того, признаётся ли сосед «оператором» по смыслу 152-ФЗ.

### 5.4. Практический вывод по Разделу IV

**Да, вы вправе составить расписку без паспортных данных.** Это не делает документ недействительным и не даёт Плательщику законного основания отказаться от исполнения: ст. 408 ГК РФ требует расписку **в получении исполнения**, а не паспортные реквизиты. Если Плательщик настаивает, разумная последовательность уступок: (1) сначала предложить Версию В, (2) при категорическом несогласии — либо Версия Б с оговоркой по п. 2 ст. 152.2 ГК РФ, либо нотариальное удостоверение, при котором личность устанавливается нотариусом и дублировать данные в тексте не нужно. Отказ Плательщика принять расписку без паспортных данных юридически не

обоснован, но может затянуть расчёт — учитывайте это как переговорный, а не правовой риск.

## 6. Раздел V. Риски использования паспортных данных и средства защиты

### 6.1. Применим ли к соседу закон «О персональных данных»

Сфера действия 152-ФЗ (ст. 1) охватывает обработку персональных данных с использованием средств автоматизации, а также без них — если она соответствует характеру автоматизированных операций (позволяет осуществлять поиск данных в картотеках или иных систематизированных собраниях). Кроме того, из сферы действия закона **исключена** обработка персональных данных физическими лицами исключительно для личных и семейных нужд, если при этом не нарушаются права субъектов персональных данных (ст. 1 152-ФЗ).

**Следствие.** Один бумажный документ в руках соседа, скорее всего, не подпадает под 152-ФЗ. Это **не означает отсутствия защиты** — она обеспечивается другими нормами (см. 6.3), но административный ресурс Роскомнадзора по ст. 23, 24 152-ФЗ и ст. 13.11 КоАП РФ здесь, вероятнее всего, не сработает. Зато он сработает, если данные попадут в управляющую организацию, страховщика, банк — они являются операторами в полном смысле.

### 6.2. Изменения в регулировании согласия

Если применяется редакция ст. 9 152-ФЗ, введённая Федеральным законом от 20.02.2026 № 26-ФЗ (источник 5 и 6 правового контекста), письменное согласие включает, в частности: ФИО, адрес субъекта и представителя, реквизиты доверенности, наименование/ФИО и адрес оператора, цель обработки, перечень данных, наименование лица, обрабатывающего данные по поручению оператора, перечень действий и описание способов обработки, срок действия согласия и порядок отзыва; равнозначным собственноручной подписи признаётся согласие в форме электронного документа, подписанного электронной подписью. Ранее действовавшая редакция (источник 4) содержала тот же перечень в несколько иной структуре. Для бытовой расписки эти требования **не применяются напрямую**, но полезны как ориентир при составлении добровольной оговорки-согласия.

### 6.3. Реальные векторы злоупотребления и применимые нормы

- **Распространение сведений о частной жизни** → п. 2 ст. 152.2 ГК РФ (запрет разглашения стороной обязательства), ст. 137 УК РФ (нарушение неприкосновенности частной жизни; разъяснения — Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 46), компенсация морального вреда по ст. 151, 1099–1101 ГК РФ (Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33).
- **Использование данных для хищения** (оформление займа, заказа товаров, SIM-карт) → ст. 159 УК РФ и смежные составы; при использовании документов для создания юридического лица — ст. 173.2 УК РФ.
- **Неправомерный доступ к информационным системам с использованием данных** → ст. 272 УК РФ.
- **Нарушение оператором правил обработки** (если данные ушли в организацию) → ст. 13.11 КоАП РФ в действующей редакции; ст. 24 152-ФЗ (права субъекта), ст. 23 152-ФЗ (полномочия Роскомнадзора).
- **Конституционная основа** — ст. 23, 24 Конституции РФ (неприкосновенность частной жизни, запрет сбора и использования информации о частной жизни без согласия).

### 6.4. Профилактика (то, что снижает риск независимо от добросовестности соседа)

- **Самозапрет на заключение договоров потребительского кредита (займа).** Механизм введён Федеральным законом от 26.02.2024 № 31-ФЗ, которым внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». Устанавливается через портал Госуслуг и делает невозможным оформление кредита/займа на ваше имя без снятия запрета. Это самая действенная мера против наиболее опасного сценария.
- **Контроль кредитной истории** — право на бесплатное получение отчёта из бюро кредитных историй ограниченное число раз в год; периодическая проверка выявляет посторонние запросы.
- **Не передавать копии паспорта.** Данные в тексте и копия страниц паспорта — разные вещи. Если копия нужна для предъявления в УК/страховую, передавайте её адресно и с сопроводительной надписью о цели.
- **Сохранять свой экземпляр** документа, подписанный обеими сторонами.

### 6.5. Вывод по Разделу V

Риск не является надуманным, но и не является высоким: сам факт указания паспортных данных в расписке не создаёт механизма для злоупотребления. Критично другое — **объём и дальнейшее обращение**. Оптимально: минимизировать объём (Версия В), закрепить цель и запрет передачи третьим

лицам, включив оговорку со ссылкой на п. 2 ст. 152.2 ГК РФ, и активировать самозапрет на кредиты.

## 7. Раздел VI. Скрытые повреждения: как сохранить право на дополнительные требования

### 7.1. Версия А. Безусловный отказ от претензий

**Содержание.** «Материальных и иных претензий к ... не имею». **Правовой эффект.** С высокой вероятностью будет истолковано как прекращение обязательства (п. 1 ст. 408 ГК РФ) либо как прощение долга (ст. 415 ГК РФ). Попытка взыскать доплату позже натолкнётся на это возражение. **Контраргумент, который иногда срабатывает.** Прощение долга возможно только в отношении **существующего** требования; о скрытом повреждении на дату подписания кредитор не знал и знать не мог. Отсюда — позиция о ничтожности/незаклѳченности отказа в части неизвестных требований (ст. 168 ГК РФ), либо о признании сделки недействительной как совершѳнной под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ). Практика по этому вопросу **неоднородна**: часть судов толкует формулу буквально и отказывает в иске, часть — ограничительно, оставляя право на возмещение вновь выявленного вреда. Прогноз зависит от того, насколько убедительно доказано, что повреждения объективно не могли быть обнаружены при осмотре (например, скрытые повреждения инженерных коммуникаций, проявляющиеся через месяцы).

### 7.2. Версия Б. Оговорка о скрытых повреждениях — предпочтительно

**Формулировка, которую следует включить обязательно:**

*«Настоящая расписка выдана в подтверждение исполнения обязательства по возмещению вреда в пределах повреждений, перечисленных в акте осмотра от “” \_\_\_\_\_ 20 г. Настоящая расписка не лишает меня права предъявить в дальнейшем требования о возмещении вреда в отношении скрытых дефектов и повреждений, не выявленных и не зафиксированных на дату составления настоящей расписки».*

**Правовое обоснование.** Толкование по ст. 431 ГК РФ и разъяснения Постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49 (п. 43–46) позволяют суду выявить действительную общую волю сторон с учётом цели документа.

Прямая оговорка снимает неопределённость и делает ограничительное толкование основным.

**Возражение со стороны Плательщика и что на него ответить.** Сосед может сказать: «тогда я плачу и остаюсь должен неизвестно сколько». Контрдовод: это соответствует закону — обязательство прекращается исполнением **надлежащим** (п. 1 ст. 408 ГК РФ), а надлежащим оно является лишь в части фактически возмещённого вреда. Компромиссный вариант — оговорка с **сроком**: «...в отношении скрытых повреждений, выявленных в течение 12 месяцев с даты настоящей расписки».

### 7.3. Версия В. Двустороннее соглашение с актом осмотра и порядком доплаты

Наиболее сбалансированный вариант, если Плательщик готов подписывать двусторонний документ:

- Приложение № 1 — акт осмотра (составленный с участием представителя УК/ТСЖ, с фотоматериалами), фиксирующий перечень повреждений и **оценённую стоимость** (отчёт оценщика по Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ либо локальная смета).
- Основной текст: сумма возмещения, порядок и сроки расчёта, условие о доплате при выявлении скрытых повреждений (например, по результатам совместного осмотра в течение N месяцев, при разногласиях — по заключению независимого оценщика).
- Оговорки о персональных данных (Раздел IV, п. 5.3).
- Оговорка о том, что соглашение не отменяет права Получателя на обращение к иным лицам, ответственным за вред, в части, не покрытой платежом (см. Раздел VII).

### 7.4. Вывод по Разделу VI

Если вы подпишете «претензий не имею» без оговорок — **право на дополнительные требования к соседу вы почти наверняка утратите** по известным на дату расчёта повреждениям, а по скрытым — попадаете в зону судебной неопределённости. Если включите оговорку о скрытых повреждениях — право сохраняется, но и сумма, которую сосед готов заплатить сейчас, вероятно, будет обсуждаться иначе. Оптимально — Версия В: сначала оценка, потом расчёт, и уже потом расписка.

**Важное ограничение принципа.** Возмещение вреда не должно приводить к неосновательному обогащению (ст. 1102 ГК РФ). Нельзя получить всю сумму от соседа, а затем взыскать тот же самый вред полностью с управляющей

организации: оговорка должна касаться **непокрытой части**, а не дублирования.

## 8. Раздел VII. Кто отвечает за залив: сосед, управляющая организация или оба

Это самостоятельный правовой вопрос, существенно влияющий на конструкцию документа.

### 8.1. Версия 1: отвечает сосед (наиболее вероятная при вашей фабуле)

**Нормы.** Ст. 1064 ГК РФ (общие основания ответственности за вред; лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения, если докажет, что вред причинён не по его вине); ст. 210 ГК РФ (собственник несёт бремя содержания имущества); ч. 3 и 4 ст. 30 ЖК РФ (собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения, обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, и соблюдать права и законные интересы соседей); ч. 3 ст. 31 ЖК РФ (дееспособные члены семьи собственника несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением). При нескольких сопричинителях — ст. 1080 ГК РФ (солидарная ответственность), ст. 322 ГК РФ.

### 8.2. Версия 2: отвечает управляющая организация / ТСЖ

**Нормы.** Ч. 2 ст. 161 ЖК РФ (обязанности по управлению МКД, обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества); ст. 36 ЖК РФ (состав общего имущества); Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальный перечень услуг и работ, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170. Разъяснения по спорам, связанным с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, даны в Постановлении Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22.

Если залив произошёл из-за состояния общего имущества (стояк, кровля, инженерные системы в зоне ответственности УК), ответственность может лежать на УК, а не на соседе. Собственник квартиры выше при этом может быть признан ненадлежащим ответчиком (либо привлекается наряду с УК).

### 8.3. Право регресса

**Норма.** Ст. 1081 ГК РФ: лицо, возместившее вред, причинённый другим лицом, имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения. Поэтому сосед, выплатив вам деньги, может затем предъявить регресс к УК — это его законное право и **вас не касается**.

### 8.4. Практический вывод по Разделу VII

1. **Проверьте причину залива.** Запросите в УК акт осмотра — он фиксирует, из-за чего произошёл залив и в чьей зоне ответственности находится повреждённый участок.
2. **Не подписывайте формулировку, исключаящую ваши требования к иным лицам.** Безопасная оговорка:

*«Настоящая расписка подтверждает получение возмещения от [ФИО] как лицом, причинившим вред. Настоящая расписка не отменяет права Получателя на предъявление требований к иным лицам, ответственным за причинение вреда, в части, не покрытой полученной суммой».*

1. **Учтите риск потери свидетеля.** Если спор перейдёт в суд против УК, ваши отношения с соседом могут стать натянутыми, но это не лишает вас доказательств (акт, отчёт оценщика, переписка).

## 9. Раздел VIII. Специальные ситуации, меняющие конструкцию документа

### 9.1. Оплата частями

Расписка выдаётся на **каждую** фактически полученную сумму с указанием «в части» и остатка. Формула «претензий не имею» до полного расчёта недопустима — обязательство не прекращено (п. 1 ст. 408 ГК РФ работает только в отношении фактически исполненного). Целесообразно параллельно подписать двустороннее соглашение с графиком платежей и оговоркой об обусловленном исполнении (ст. 327.1 ГК РФ).

### 9.2. Платёж от третьего лица

Если деньги вносит не сам сосед, а, например, его супруг, страховая компания или УК, — в расписке следует прямо указать: «денежные средства переданы [ФИО третьего лица] за должника [ФИО соседа]» либо «в счёт исполнения

обязательства страховщика по договору ...». Норма — ст. 313 ГК РФ (исполнение обязательства третьим лицом). Это критично: без указания на плательщика и основание платёж может быть квалифицирован как неосновательное обогащение с вашей стороны и последующим взысканием по ст. 1102 ГК РФ.

### 9.3. Оспаривание расписки впоследствии

Наиболее частые основания: подложность (ст. 186 ГПК РФ), существенное заблуждение (ст. 178 ГК РФ), обман/кабальность (ст. 179 ГК РФ), ничтожность по ст. 168 ГК РФ. В заёмных отношениях близкий аналог — оспаривание по безденежности (ст. 812 ГК РФ); в отношениях из причинения вреда аналогичный механизм прямо не предусмотрен, но доказывание «безденежности» возможно по общим правилам доказывания (ст. 56 ГПК РФ). Практический вывод: указывайте в документе способ передачи денег и, где возможно, сохраняйте подтверждение (банковский перевод, расписка в получении наличных).

### 9.4. Моральный вред

При повреждении имущества компенсация морального вреда по общему правилу **не взыскивается**: ст. 151 ГК РФ предусматривает её для посягательств на нематериальные блага, ст. 1099 ГК РФ — специальные случаи, установленные законом (например, Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — в отношениях с УК/исполнителем услуг). В отношениях «сосед — сосед» требование о компенсации морального вреда, как правило, не подлежит удовлетворению; ориентироваться следует на разъяснения Постановления Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33.

### 9.5. Налоги

Возмещение вреда не образует дохода в смысле ст. 41 НК РФ (принцип экономической выгоды) и не является объектом обложения НДФЛ; отдельные виды компенсационных выплат упомянуты в ст. 217 НК РФ. Для бытового возмещения вреда налоговых последствий у вас, как правило, не возникает.

### 9.6. Исковая давность

Общий срок — три года (ст. 196 ГК РФ), течение — со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права и о том, кто является надлежащим ответчиком (п. 1 ст. 200 ГК РФ). При заливе моментом начала течения обычно считается дата обнаружения повреждений (в том числе

скрытых) — что дополнительно обосновывает необходимость оговорки о скрытых повреждениях.

## 10. Раздел IX. Рекомендуемая конструкция документа

### 10.1. Вариант «минимум» — расписка с оговоркой, без паспортных данных

**РАСПИСКА** о получении денежных средств в счёт возмещения ущерба

г. \_\_ «» \_\_ 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_ (ФИО полностью), зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_, **настоящей распиской подтверждаю, что «» \_ 20\_ г. получил(а) от \_\_\_\_ (ФИО плательщика), денежные средства в размере \_ (\_\_\_\_) рублей в счёт возмещения ущерба, причинённого в результате залива принадлежащей мне квартиры по адресу: \_\_, произошедшего «» \_ 20\_ г. и зафиксированного актом осмотра от «» \_\_ 20\_\_ г.**

Указанная сумма получена в полном объёме / в части (остаток — \_\_\_\_ руб.).

Настоящая расписка выдана в подтверждение исполнения обязательства по возмещению вреда в пределах повреждений, перечисленных в акте осмотра от «» \_\_\_\_ 20 г., и **не лишает меня права предъявить в дальнейшем требования о возмещении вреда в отношении скрытых дефектов и повреждений, не выявленных и не зафиксированных на дату составления настоящей расписки.**

Персональные данные, указанные в настоящем документе, обрабатываются сторонами исключительно в целях идентификации сторон и подтверждения факта исполнения обязательства; стороны обязуются не передавать их третьим лицам и не использовать в иных целях (п. 2 ст. 152.2 ГК РФ).

Расчёт произведён; претензий к порядку расчёта не имею.

Подпись: \_\_ / \_\_\_\_ /

### 10.2. Вариант «максимум» — двустороннее соглашение

Структура: реквизиты сторон → обстоятельства и акт осмотра (Приложение № 1) → сумма и порядок расчёта → оговорка о скрытых повреждениях → оговорка

о правах к иным ответственным лицам → оговорка о персональных данных → подписи обеих сторон → отдельная расписка о фактическом получении денег (если расчёт происходит в момент подписания — можно совместить).

### 10.3. Чего делать не следует

- Подписывать «получил(а)» до фактической передачи денег.
- Подписывать безусловное «претензий не имею» до полной выплаты и без оговорки о скрытых повреждениях.
- Передавать копии страниц паспорта «на всякий случай».
- Указывать в документе реквизиты, которые не относятся к делу (СНИЛС, ИНН, данные банковских карт), — без необходимости объём данных наращивать не нужно.
- Соглашаться на формулировку, исключающую ваши требования к УК/ТСЖ, если причина залива не установлена однозначно.

## 11. Раздел X. Итоговые выводы по поставленным вопросам

| Вопрос                                             | Ответ                                                                                                                                                                                                                             | Ключевые нормы                                                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Можно ли составить расписку без паспортных данных? | <b>Да.</b> Паспортные данные не являются обязательным реквизитом; закон требует лишь подтвердить получение исполнения                                                                                                             | п. 2 ст. 408, ст. 160, 161, 162 ГК РФ                                      |
| Обязан ли Получатель выдать расписку?              | <b>Да, по требованию должника.</b> Отказ даёт должнику право задержать исполнение и переводит кредитора в просрочку                                                                                                               | п. 2 ст. 408, ст. 406 ГК РФ                                                |
| Нужен ли нотариус?                                 | <b>Нет.</b> Нотариальная форма обязательна лишь в случаях, указанных в законе или соглашении сторон; ни то, ни другое здесь не имеет места. Нотариус может быть полезен как способ идентификации без дублирования данных в тексте | п. 1-2 ст. 163 ГК РФ; ст. 35, 53, 54 Основ законодательства РФ о нотариате |

| Вопрос                                                   | Ответ                                                                                                                                                                                                | Ключевые нормы                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Могут ли использовать паспортные данные во вред?         | Риск существует, но реализуется только при дополнительных условиях; основной вектор — оформление обязательств на ваше имя. Меры: самозапрет на кредиты, контроль кредитной истории, оговорка о целях | ст. 152.2 ГК РФ; ст. 137, 159, 173.2, 272 УК РФ; ст. 13.11 КоАП РФ; ст. 151, 1099–1101 ГК РФ; ФЗ от 26.02.2024 № 31-ФЗ |
| Применим ли 152-ФЗ к соседу?                             | Скорее нет — изъятие для обработки персональных данных физическими лицами исключительно для личных и семейных нужд. Но защита обеспечивается ст. 152.2 ГК РФ независимо от этого                     | ст. 1, 6, 9, 23, 24 Закона № 152-ФЗ                                                                                    |
| Сохранится ли право на доплату при скрытых повреждениях? | <b>Только при прямой оговорке в тексте.</b> Без неё — риск утраты права (прекращение обязательства / прощение долга)                                                                                 | п. 1 ст. 408, ст. 415, ст. 431 ГК РФ;<br>Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49                                |
| К кому предъявлять требования, если виновата УК?         | Оговорка в документе о сохранении требований к иным ответственным лицам; без неё — риск утраты                                                                                                       | ст. 1064, 1080, 1081 ГК РФ; ст. 30, 36, 161 ЖК РФ; ПП РФ № 491, № 290                                                  |

**Итоговая рекомендация по вашей ситуации.** Выдайте расписку — отказаться от неё вы не вправе (п. 2 ст. 408 ГК РФ). Оптимальная конструкция: расписка в одном-двух экземплярах, без серии и номера паспорта, с указанием ФИО, адреса и основания платежа, с обязательной оговоркой о скрытых повреждениях, с оговоркой о целях обработки персональных данных по п. 2 ст. 152.2 ГК РФ и — при необходимости — с оговоркой о сохранении требований к иным лицам. До расчёта желательно иметь акт осмотра (с участием УК/ТСЖ) и, если сумма значительна, отчёт независимого оценщика. Нотариальное удостоверение не требуется, но если Плательщик настаивает именно на паспортных данных — нотариальное удостоверение является корректным способом снять это требование: личность установит нотариус, а данные в тексте дублировать не придётся.

## 12. Список использованных нормативных источников и судебной практики

**Конституция и кодексы** 1. Конституция РФ — ст. 23, 24. 2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 15, 151, 160, 161, 162, 163, 168, 178, 179, 196, 200, 208, 307, 309, 310, 313, 322, 327.1, 393, 401 (п. 4), 406, 408, 415, 416, 421, 431, 432, 434, 1064, 1080, 1081, 1099–1101, 1102, 152.1, 152.2. 3. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 55, 56, 67, 71, 79, 186. 4. Жилищный кодекс РФ — ст. 30, 31, 36, 161, 162. 5. Налоговый кодекс РФ, часть вторая — ст. 41, 217. 6. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 13.11. 7. Уголовный кодекс РФ — ст. 137, 159, 173.2, 272.

**Федеральные законы и подзаконные акты** 8. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 1, 3, 5, 6, 9, 11, 23, 24 (в редакции Федерального закона от 20.02.2026 № 26-ФЗ). 9. Федеральный закон от 26.02.2024 № 31-ФЗ (о самозапрете на заключение договоров потребительского кредита (займа)), изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». 10. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 11. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 12. 12. Основы законодательства РФ о нотариате, утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1 — ст. 35, 53, 54, 80, 90, 91. 13. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 14. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 15. Постановление Правительства РФ от 01.06.2016 № 475 (перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов). 16. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». 17. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

**Судебная практика и разъяснения** 18. Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» (п. 1, 12). 19. Постановление Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ об обязательствах и их исполнении» (п. 1). 20. Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств». 21. Постановление Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по

---

оплате коммунальных услуг и жилого помещения...». 22. Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора» (п. 43–46). 23. Постановление Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 46 «О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях против конституционных прав и свобод человека и гражданина» (ст. 137 УК РФ). 24. Постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда».

