В Арбитражный суд города Москвы

Истец: ООО «ИнвестГрупп»

Адрес: 119019, г. Москва, ул. Сретенка, д. 25, стр. 2

ИНН: 7704567890

ОГРН: 1157746000009

Телефон: +7 (495) 987-65-43

Электронная почта: investgroup@corp.ru

Ответчик: ООО «РесурсТех»

Адрес: 109012, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 18

ИНН: 7711008899

ОГРН: 1137746999999

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о защите права собственности и других вещных прав**

ООО «ИнвестГрупп» (далее — Истец) является собственником нежилого помещения общей площадью 348,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д. 25, стр. 2, кадастровый номер 77:01:0004010:1234. Право собственности зарегистрировано за Истцом на основании договора купли-продажи от 12 октября 2023 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16 октября 2023 года.

С ноября 2023 года ООО «РесурсТех» (далее — Ответчик) без законных оснований занимает часть указанного помещения площадью 74,6 кв. м, расположенного на первом этаже указанного объекта. Истец неоднократно направлял в адрес Ответчика требования об освобождении помещения, однако Ответчик отказывается выполнять законные требования собственника, продолжает незаконное владение имуществом, осуществляет в помещении деятельность, связанную с размещением складских и офисных площадей, получая выгоду без оформления договора аренды.

Действия Ответчика нарушают вещные права Истца, являющегося законным собственником помещения. Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом. В соответствии со статьёй 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе требовать устранения любых нарушений его права, в том числе не связанных с лишением владения.

Ответчик использует помещение без законного на то основания, не имея ни договора аренды, ни иного документа, предоставляющего ему право пользования указанным имуществом. При этом Ответчик препятствует Истцу в доступе к части помещения, препятствует проведению плановых осмотров и ремонта инженерных коммуникаций, находящихся в пределах занимаемой площади. Указанные действия являются грубым нарушением вещного права собственника и создают основания для судебной защиты нарушенного права в рамках главы 20 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истцом были предприняты все возможные меры досудебного урегулирования: в адрес Ответчика направлены претензии с требованием о прекращении нарушений, освобождении незаконно занимаемой части помещения и приведении объекта в первоначальное состояние. Однако требования Истца были проигнорированы, помещение не освобождено, в связи с чем Истец вынужден обратиться в арбитражный суд с настоящим иском в целях восстановления нарушенного вещного права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 125, 126, 131, 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 209, 301, 302, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, Истец обращается с настоящим иском.

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 4, 125, 126, 131, 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 209, 301, 302, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, прошу суд:**

- обязать Ответчика, ООО «РесурсТех», устранить нарушения прав Истца, ООО «ИнвестГрупп», выразившиеся в незаконном пользовании частью нежилого помещения площадью 74,6 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д. 25, стр. 2;
- обязать Ответчика освободить указанную часть помещения и передать её Истцу в свободном виде;
- взыскать с Ответчика судебные расходы, понесённые Истцом в связи с рассмотрением настоящего дела.

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Настоящий образец документа приведён в ознакомительных целях и не является универсальной формой. Для подготовки документа, полностью соответствующего обстоятельствам Вашего дела, обратитесь в юридическое бюро «Ленский и партнёры»: https://uristclub.ru**