**Статья 274. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком [(сервитута)](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.233543906&dst=100182&fld=134).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

(в ред. Федерального [закона](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200097&rnd=228224.328922995&dst=100897&fld=134) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в [порядке](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=195411&rnd=228224.274159038&dst=100219&fld=134), установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. На условиях и в порядке, предусмотренных [пунктами 1](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200566&rnd=228224.503817520&dst=101416&fld=134) и [3](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200566&rnd=228224.2544032535&dst=101419&fld=134) настоящей статьи, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 26.06.2007 [N 118-ФЗ](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200800&rnd=228224.2799627944&dst=100115&fld=134), от 30.12.2008 [N 311-ФЗ](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=180231&rnd=228224.31324046&dst=100009&fld=134))

5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

6. В случаях, предусмотренных [законом](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.205059530&dst=919&fld=134), сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и лицом, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством. В этом случае к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого устанавливается сервитут, применяются правила, предусмотренные настоящей статьей и [статьями 275](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200566&rnd=228224.1959632596&dst=101422&fld=134) и [276](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200566&rnd=228224.1074421723&dst=101425&fld=134) настоящего Кодекса для собственника такого земельного участка.

(п. 6 введен Федеральным [законом](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200097&rnd=228224.1071126286&dst=100898&fld=134) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)