Проезд: весь маршрут

Проверка	Критерий
Начало	Установлена доступная дорога
Отрезки	Ни одна территория не пропущена
Границы	Есть точная идентификация
Основание	У каждого отрезка своё
Объект	Документы относятся к покупаемой недвижимости
История	Учтены разделы и изменения

Отрезок	Документ	Что получить

Проезд: содержание права

Проверка	Критерий
Сервитут	Не смешан с устным разрешением
Регистрация	Проверена вместе с основанием
Режим	Цель и условия подходят задаче
Транспорт	Проход не выдан за любой проезд
Плата	Не обещана бесплатность без основания
Суд	Нет гарантии удобного маршрута

Условие	Подтверждение	Вопрос

Не купить отдельно
Сервитут не является самостоятельным предметом купли-продажи. Проверяйте его связь с недвижимостью.

Проезд: пользование после покупки

Проверка	Критерий
Покрытие	Состояние отделено от права
Содержание	Условия уборки и ремонта выяснены
Доступ	Известен порядок ворот и уведомления
Новые работы	Не обещаны автоматически
Расходы	Неизвестное не записано нулём
Итог	Есть схема, вопросы и ответственные

Открытый вопрос	Ответственный	Подтверждение

Назначение
Организация проверки частного доступа. Не заключение о сервитуте, норматив ширины дороги или обещание судебного решения.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 274

ГК РФ, статья 275

Обзор практики Верховного Суда от 26.04.2017, раздел 2