



古希腊亚历山大大帝看见躺在地上晒太阳的狄奥根尼,问他想要什么赏赐,狄奥根尼回答:“请走开,我只要你别挡住我的阳光。”这算得上是有史以来最早主张“阳光权”的案例。

江苏南京“阳光阁”小区陈先生家的阳光被家门口的一幢摩天大楼遮挡。近日,法官一审宣判,被告国资绿地需向陈先生赔偿10万元。

眼前起高楼 居民失阳光

——南京一业主维护“阳光权”胜诉

本报记者徐小怙 通讯员王莎 储方樵

法律释义

阳光权不容侵犯

《物权法》第八十九条规定,建造建筑物,不得违反国家有关工程建设标准,妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。

近年来,随着城市建设速度加快,住宅建设用地供应趋紧,加之一些城市在新建住宅楼规划审批环节中存在漏洞,有些开发商违规施工,超规划建设,导致新建住宅楼层数过高,密度过大;有些人甚至为求便利,私搭乱建,影响相邻建筑的通风、采光,基于“阳光权”的纠纷日益增多。

法律专家称,所谓相邻关系,简言之就是不动产的相邻各方因行使所有权或使用权而发生的权利义务关系。

《物权法》规定,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。法律、法规对处理相邻关系有规定的,依照其规定;法律、法规没有规定的,可以按照当地习惯。

法院认定某建筑侵犯相邻方的采光权之后,房产商需做出相应赔偿,从理论上来说,赔偿内容应包括因阳光遮挡导致电费、采暖设施增加的费用,健康补偿费、视觉污染费,以及因采光损失导致房屋价值贬低等。

原告陈先生的胜诉不仅有助于督促开发商规范房产开发行为,同时也有助于唤醒公众法治意识,鼓励大家在遇到类似纠纷时依法理性维权。

网友热议

@王一二森:“阳光权”不属于人格权,而是物权的一部分,类似的还有通风、排水等等,物权受到侵害当然可以以损害赔偿为由提起诉讼。

@乐观寸草心:知道合理维权的人还是比较少的,更多就是老头老太盲目闹事的比较多。

@听雨听风听情:坚决支持陈先生的维权举动,老百姓就应该多学点法律知识,维护自己的合法权益。

案情回顾:“阳光阁”阳光去哪里了?

早在2004年,市民陈先生购买了鼓楼区厚载巷阳光阁一处二楼朝南的房屋,这套面积170余平方米的房屋正面向南,自然采光条件特别好,陈先生为了孝敬年迈的父母,购买后与父母一同居住。

好景不长,2005年,由南京国资绿地建设的“紫峰大厦”开工建设,并于2010年建成竣工。大厦建成后,以其358米高度雄立于南京鼓楼广场一侧。

“紫峰大厦”在成为南京新地标的同时,也与周边市民发生了一些纠纷,主要表现在大厦妨碍了周边一些居民家的采光,这其中就有陈先生家。

2007年5月,陈先生曾接到紫峰大厦的通知,称工程给房主带来不便,希望能够找时间与业主当面沟通。

由于陈先生父母正生病住院,等家里老人出院后,陈先生发现同层的邻居都已经跟建设方谈妥,拿到采光补偿。

陈先生告诉记者,“这套房子原本阳光充足,随着绿地广场紫峰大厦拔地而起,自家阳光被遮挡,导致房屋潮湿,影响了正常生活。”

庭审直击:日照时间如何鉴定?

庭审现场,国资绿地提出,“南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。”

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

法院判决:原告胜诉获10万元补偿

本案中,法院缘何支持原告索赔10万元的全部诉讼请求?记者连线主审法官武加庆。武加庆解释说,生命离不开阳光,阳光不仅于生命而且对健康也是非常重要的。城市发展,高楼要建造,但公众的“日照权”,亦即“阳光权”更要保护。正因为如此,国家和地方才出台了相关硬性标准,而这些硬性标准,恰恰是法院判决所要遵守的依据。

原告作为阳光阁某幢203室房屋的产权人,其“日照权”应受法律保护,“紫峰大厦”建成后,使原告所有的房屋日照时间减少至国标以下,势必会对原告及家人的健康和生活造成有形或无形的影响。被告作为“紫峰大厦”的建设者和所有者,本应及时就“紫峰大厦”给相邻权利人造成的侵害予以补偿,但双方未能就此达成一致。结合203室房屋日照减少程度,以及日照减少对原告家庭生活、人员健康、房屋价值等的影响因素,法院认为,原告主张被告补偿10万元的诉讼请求合理,法院予以支持。

随后,陈先生去找国资绿地交涉,对方称陈先生家符合日照标准,拒绝对其补偿。2010年,陈先生的父母将国资绿地告上法院,但后来因律师不愿代理而撤诉。

这之后,陈先生接替父母的维权行动,一直在找国资绿地交涉,但对方就是不予明确答复。

无奈之下,陈先生于今年5月将国资绿地告上南京市鼓楼区法院,称被告建设的“紫峰大厦”侵害了其家庭“日照权”,主张被告一次性补其损失10万元。

南京市依据我国《城市居住区规划设计规范》的要求,规定住宅建筑日照应满足大寒日大于等于两小时的标准。这一规定还详列了3种特殊情况,其中一条就是:“在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低。”

本案中,被告违反了这一规定,不仅使203室房屋日照时间减少,而且低于大寒日累计日照时间大于等于两小时的国家标准。被告辩称原告所有的房屋日照符合标准的意见,与事实不符,法院不予采信。

鼓楼区人民法院认为,南京市城市规划编制研究中心出具的日照分析图表明,“紫峰大厦”建设前,原告居住的203室房屋在大寒日的连续日照时间为1.5小时以上,不足2.5小时,累计日照时间为1.5小时以上,不足3.5小时。

“紫峰大厦”建成后,203室房屋在大寒日的连续日照时间为一小时以上,不足1.5小时,累计日照时间为一小时以上,不足两小时。据此可以认定,203室房屋在“紫峰大厦”建成后,日照时间有明显减少,而减少的直接原因是受“紫峰大厦”的影响。

南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

本案中,被告违反了这一规定,不仅使203室房屋日照时间减少,而且低于大寒日累计日照时间大于等于两小时的国家标准。被告辩称原告所有的房屋日照符合标准的意见,与事实不符,法院不予采信。

鼓楼区人民法院认为,南京市城市规划编制研究中心出具的日照分析图表明,“紫峰大厦”建设前,原告居住的203室房屋在大寒日的连续日照时间为1.5小时以上,不足2.5小时,累计日照时间为1.5小时以上,不足3.5小时。

“紫峰大厦”建成后,203室房屋在大寒日的连续日照时间为一小时以上,不足1.5小时,累计日照时间为一小时以上,不足两小时。据此可以认定,203室房屋在“紫峰大厦”建成后,日照时间有明显减少,而减少的直接原因是受“紫峰大厦”的影响。

南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

本案中,被告违反了这一规定,不仅使203室房屋日照时间减少,而且低于大寒日累计日照时间大于等于两小时的国家标准。被告辩称原告所有的房屋日照符合标准的意见,与事实不符,法院不予采信。

鼓楼区人民法院认为,南京市城市规划编制研究中心出具的日照分析图表明,“紫峰大厦”建设前,原告居住的203室房屋在大寒日的连续日照时间为1.5小时以上,不足2.5小时,累计日照时间为1.5小时以上,不足3.5小时。

“紫峰大厦”建成后,203室房屋在大寒日的连续日照时间为一小时以上,不足1.5小时,累计日照时间为一小时以上,不足两小时。据此可以认定,203室房屋在“紫峰大厦”建成后,日照时间有明显减少,而减少的直接原因是受“紫峰大厦”的影响。

南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

本案中,被告违反了这一规定,不仅使203室房屋日照时间减少,而且低于大寒日累计日照时间大于等于两小时的国家标准。被告辩称原告所有的房屋日照符合标准的意见,与事实不符,法院不予采信。

鼓楼区人民法院认为,南京市城市规划编制研究中心出具的日照分析图表明,“紫峰大厦”建设前,原告居住的203室房屋在大寒日的连续日照时间为1.5小时以上,不足2.5小时,累计日照时间为1.5小时以上,不足3.5小时。

“紫峰大厦”建成后,203室房屋在大寒日的连续日照时间为一小时以上,不足1.5小时,累计日照时间为一小时以上,不足两小时。据此可以认定,203室房屋在“紫峰大厦”建成后,日照时间有明显减少,而减少的直接原因是受“紫峰大厦”的影响。

南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

本案中,被告违反了这一规定,不仅使203室房屋日照时间减少,而且低于大寒日累计日照时间大于等于两小时的国家标准。被告辩称原告所有的房屋日照符合标准的意见,与事实不符,法院不予采信。

鼓楼区人民法院认为,南京市城市规划编制研究中心出具的日照分析图表明,“紫峰大厦”建设前,原告居住的203室房屋在大寒日的连续日照时间为1.5小时以上,不足2.5小时,累计日照时间为1.5小时以上,不足3.5小时。

“紫峰大厦”建成后,203室房屋在大寒日的连续日照时间为一小时以上,不足1.5小时,累计日照时间为一小时以上,不足两小时。据此可以认定,203室房屋在“紫峰大厦”建成后,日照时间有明显减少,而减少的直接原因是受“紫峰大厦”的影响。

南京市规划局此前给出的补偿参数为:大寒日日照时间累计小于1个小时的,将酌情给予不同金额的补偿。

按照南京市规划局给出的标准为参数给予补偿,陈军所在的203室房屋采光符合国家标准。“国资绿地代理人向法院提交了2005年由南京市城市规划编制研究中心出具的计算机日照分析图,其中显示,农历节气大寒日203室的累计日照不足两小时,而其他3户在大寒日日照累计均不满1小时。

绿色公民行动走进鄱阳湖湿地

绿基会为候鸟募集过冬食物

本报讯“鄱阳湖湿地保护项目实地探访宣传活动暨绿色公民行动志愿者团成立仪式”近日在江西省鄱阳湖国家湿地公园举行。此次活动由中国绿化基金会、江西绿化委员会、江西鄱阳湖国家级自然保护区管理局主办。

每年冬季,近百万只候鸟聚居在鄱阳湖湿地越冬。今年,鄱阳湖水位上涨,保护区内大量洲滩被淹没,候鸟觅食日趋困难,对数十万越冬候鸟的生存造成威胁。

为了保护鄱阳湖湿地资源,解决候鸟越冬觅食难等问题,中国绿化基金会绿色公民行动,通过在线捐助等方式募集社会公众资金,用于鄱阳湖湿地保护的项目规划、宣传教育、执法检查、保护体系建设、资源监测、湿地科研等工作。

中国绿化基金会重点做好候鸟投食工作,爱心人士们的捐赠款可为候鸟采购荸荠、鱼虾,从而保证恶劣天气条件下的食物供应;聘请湖区巡视员,加强对整个湖区的巡视和监管,保障越冬候鸟的栖息安全;加大爱鸟护鸟知识的宣传力度,普及法律知识,推广宣传典型案例,提高人民群众的法治观念,树立生态保护及人与动物和谐共生的意识。

在现场,“绿色公民行动志愿者团”正式成立,主办方号召广大志愿者能够通过绿色公民行动“互联网+”,线上和线下的便捷互动方式,积极参与湿地保护,关注白鹤、东方白鹤和小天鹅等珍稀鸟类。

陈媛媛

陕西志愿者街头花样宣传抗霾

呼吁公众从一点一滴做起,过绿色生活

本报讯“到底是什么,让我们身处西安,却找不到北”。在12月5日第30个国际志愿者日之际,陕西部分志愿者走上古城街头,展示多种抗雾霾作品,甚至自己扮演雾霾,呼吁大家从生活里一点一滴做起,共同应对日益严重的雾霾天气。

当天,雾霾再次笼罩西安。在紫薇城市花园门前,志愿者们一幅幅有关抗击雾霾的绘画、书法、摄影作品显得格外夺目,引得路人纷纷驻足。

这其中,西安交大城市学院闫娜的行为艺术——《雾霾人》最受欢迎。头顶一张11月30日雾霾下西安的大照片当帽子,套一个白色鞋盒做的只露两个眼睛的面具,身上包裹着写有大大“霾”字的黄色纸箱,右手还拿着一个米菲兔大战雾霾的画作。尽管闫娜不时发出“离我远点”的“威胁”,但她扮演的这个“雾霾人”还是吸引了许多小朋友和她握手合影。

记者采访时,敬业的闫娜始终没有摘下面具。“我刚毕业,在这家公益机构实习了一个月,以后特别想往这方面发展”,闫娜说,虽然只来了一个月,可是陕西爱暖人间公益中心的环保理念却深深影响了自己。“比如说,中心要求大家绿色出行,自带水杯、节约用水等。抗击雾霾,要从改变自己的生活方式做起”,闫娜深有感触地说。

活动的组织方,陕西爱暖人间公益中心的陈女士介绍说,适逢国际志愿者日,刚好西安最近雾霾天气多,就组织了志愿者创作有关抗击雾霾的作品,共展示了25样作品,同时也做了一些展板,向市民宣传雾霾的危害,并邀请市民为喜欢的作品打上对勾。

李涛

夜以继日攻关 培育抛洒沙蚕

环保NGO为黑嘴鸥重建食堂

本报讯在辽宁省辽河口黑嘴鸥觅食地,盘锦市黑嘴鸥保护协会的工作人员掀开冻层,看到今年播下的沙蚕苗已由针鼻大长到1.5厘米长,黑嘴鸥保护协会为重建黑嘴鸥“食堂”取得喜人进展。

盘锦之所以成为“中国黑嘴鸥之乡”,是因为那里不仅拥有黑嘴鸥的“宿舍”——繁殖地,而且拥有黑嘴鸥的“食堂”——觅食地,这些不可多得的硬件吸引着黑嘴鸥到盘锦安家落户,繁衍生息。

近年来,由于日本大量从中国收购沙蚕苗用于作海上钓鱼的鱼饵,黑嘴鸥觅食地周边农民滥挖乱挖沙蚕,导致黑嘴鸥精品食物沙蚕资源锐减。“食堂”少美食,使得黑嘴鸥的生存受到严重威胁。

黑嘴鸥保护协会今年提出恢复黑嘴鸥觅食地的构想,得到了中华环境保护基金会辽宁代表处和辽宁省环保厅的支持,使这一恢复滨海湿地生态为黑嘴鸥重建“食堂”的环保项目落地并付诸实施。

盘锦市是滨海城市,水产养殖业是盘锦的支柱产业之一,当地早已掌握了对虾、河蟹、海参、海蜇等水产品苗种孵化技术。唯独沙蚕孵化技术没有成功的先例。

恢复黑嘴鸥觅食地生态,首先要有沙蚕苗,黑嘴鸥保护协会组织技术攻关

组,查阅为数极少的资料,进行实地生态研究,结合传统水产孵化经验,夜以继日地攻关,不断突破技术难题,终于取得成功,孵化出沙蚕苗3亿尾,播撒到150亩滩涂上,取得了黑嘴鸥“食堂”修复的首战告捷,结束了黑嘴鸥觅食地沙蚕资源枯竭的历史。

盘锦市黑嘴鸥保护协会成立于1991年,有“中国NGO第一家”之称。协会奉行“飞鸟战略”:鸟之头代表发展方向,即以黑嘴鸥为旗舰物种保护;鸟之身为栖息地(湿地)保护;鸟之两翼,一翼为开展环境教育,另一翼为打造生态文化,鸟之爪为栖息地生态修复。

黑嘴鸥保护协会运用“四步法”,即开展环境教育、借助信息公开、发挥专家智慧、影响政府决策,有效地保护了黑嘴鸥栖息地(湿地)50万余亩,使黑嘴鸥数量由协会成立之前的1200只增加到2015年的11000余只。

协会与企业合作,共同创建了4个环境教育社会实践基地,先后有16万名中小生在环境教育基地参加过生态体验、绿色夏令营、观鸟和开展无痕海滩等活动,让他们在“玩”中感受到自然的魅力。用文化的力量保护生态是黑嘴鸥保护协会“飞鸟战略”的组成部分之一。他们用民间传说、小说、绘画、摄影、书法等18种艺术门类打造黑嘴鸥文化,发挥了潜移默化的熏陶作用。

夏华

重庆市首届“环保公众开放周”启动

公众为湖库水环境综合整治点赞

闰杰

12月1日起,为期5天的重庆市首届“环保公众开放周”正式在全市38个区县(自治县)和万盛经开区、双桥经开区启动。

当日,重庆环保世纪行采访团前往大渡口区、南岸区,随同当地党代表、人大代表、政协委员以及居民代表参观了湖库水环境综合整治工程。

前来参观的居民表示,身边的湖库再现水清岸绿,既为城市增加了一道靓丽景观,又为百姓休闲娱乐创造了好去处。

综合治理有了长效机制

近年来,由于城市快速扩展,城市地下管网等基础设施建设跟不上,加之湖库流域生活垃圾、工业污染、养殖及面源污染、湖库内源污染消除不彻底,导致重庆市主城区建成区主要的56个湖库受到不同程度污染,部分湖库水质黑臭、发绿,周边环境脏、乱、差,人们不能亲近水体,群众反映强烈,损害了城市形象。

都市功能核心区及拓展区56个湖库水环境综合整治工程,是重庆市委、市政府确定的25件重点民生实事之一。截至2015年11月底,重庆已完成49个湖库水环境综合整治工程,其余7个湖库水环境综合整治工程正在有序推进。

在大渡口区红领巾水库和口袋沟水库,居民代表看到,这里湖水清澈、湖岸整洁。居民胡先生说,区里实施湖库整治工程后,湖库水质较整治前有明显改善,湖库周边的植物景观带整洁美观,提升了附近居民的生活品质。

大渡口区环保局负责人介绍,该区在去年完成翠湖、陈家郭水库整治的基础上,今年又投入3300余万元完成了红领巾、口袋沟水库整治工程。下一步工作重点是切实巩固湖库水环境综合整治成果,建立长效机制,确保湖库水质稳定达标。

为实现到2017年56个湖库水质

达到水域功能要求、基本形成或恢复良性水生态系统、湖库生态安全水平明显提高的总目标,重庆市环保局通过“以奖代补”方式,在2014年、2015年分别安排了5800余万元和6000余万元市级环保专项资金,支持湖库水环境综合整治工程,并争取环境保护部支持试点湖库五一水库1000万元专项资金,目前已累计带动各级政府(管委会)投入5亿元用于此项工作。

重庆市环保局负责人介绍,2016年~2017年,56个湖库将实施水质提升工程,逐步恢复湖库生态系统,建立长效管理机制。

污染治理难点逐一攻破

位于南岸区南山街道的涂山湖水库始建于1958年,南山生态带管委会曾于2010年对涂山湖启动了综合整治,打造了涂山湖公园。据南山生态带管委会副主任介绍,受到周边省市地震影响,加之其本身的喀斯特地貌特点,涂山湖于2013年出现了湖水泄

漏问题,导致水位大幅下降。由于无外源水源补充,生活污水截流不彻底、生活垃圾转运不到位,导致其水质难以持续稳定达标。

自2014年起,南山生态带管委会重新制订了涂山湖水环境综合整治方案。整治工程分3个标段实施:第一标段主要实施了东岸沟渠修复、合流制排水沟改造、农户污水出户接管入市政污水管道及退耕还林还草工程;第二标段主要实施了修复加固、水体生态治理和园林绿化工程;第三标段是雕塑修复和安装。

整治后的涂山湖,不仅在水体中栽种了美人蕉等水生植物,还投放了鱼苗对水生态系统生物结构进行调控,将逐步实现水体自净和生态修复。家住涂山湖附近的李女士望着湖面上方的白鹭说,她现在有空经常来涂山湖公园玩,湖库整治好了不仅为居民创造了良好环境,还有利于周边房屋升值,是一件惠民实事。

作坊熏到居民 多次劝导无果

雨湖区现场调处污染纠纷

本报记者刘立平 通讯员文萍 刘婷

湘潭报道 湖南省湘潭市雨湖区环保局近日现场检查了先锋街道建新村一家熏肉小作坊,因这家作坊不具备排污许可证,被附近居民举报,执法人员对其下达了10月底前必须全部停产的決定。

当天下午,湘潭市雨湖区环保局执法人员走进先锋街道建新村一家民房,刚一进门就能闻到一股很大的烟熏味。熏制腊肉的小屋被上了锁,但是仍能看到烟雾通过缝隙四处弥漫。

据街道负责人介绍,这家腊肉熏制作坊在这里已经好几年了,由于后面的居民楼离民房仅10米左右的距

离,只要作坊里开始熏肉,周边居民就会受到影响。居民楼的住户多次向先锋街道反映,街道也曾多次到作坊老板进行劝导,但是问题一直没有解决。

随后,执法人员要求作坊老板将锁上的门打开,整间屋子被烟雾笼罩,能见度很低。据了解,这家作坊老板是卖猪肉的,没有销售完的猪肉就放到这里熏制加工成腊肉。

由于这家作坊不具备排污许可证,同时考虑到作坊中仍有部分腊肉正在熏制。为减少损失,执法人员要求作坊老板在10月底前必须全部停止生产,周边住户也表示理解,并将进行监督,确保作坊老板按要求执行。