

合法建筑一样不能侵犯“采光权” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/612/2021\\_2022\\_\\_E5\\_90\\_88\\_E6\\_B3\\_95\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_c57\\_612720.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E5_90_88_E6_B3_95_E5_BB_BA_E7_c57_612720.htm) 据《中国环境报》近日报道，因为“海晟名苑”高层建筑严重遮挡自己家的阳光，北京市东城区春秀路的18户居民把“海晟名苑”的开发商告上了法庭。东城区人民法院对此作出一审判决，判决“海晟名苑”的开发商进行赔偿。原告方代理律师认为，法院正确行使了自由裁量权，审判结果可以接受。而被告北京海晟房地产有限公司认为，当初工程立项时已经通过了规划部门的批准，因此提起了上诉。按照北京市规划信息中心出具的日照测算报告，原告住房在“海晟名苑”建设前后的冬至日的日照时间虽有很大缩减，但是，原告的房屋在冬至日的日照时间符合国家规定的1小时标准。因此，受理法院本着不动产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，判决被告支付原告数额不等的补偿。如此判决，在目前的法律框架内，对法院而言，已算尽职尽责，但对当事人来说，却不能算做理想的结果。我国《国家标准城市居住区规划设计规范》规定：大城市住宅日照标准为大寒日 2小时，冬至日 1小时。但2007年10月1日起实施的《物权法》第八十九条对采光权又有了新规定：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。从《物权法》对“采光权”的规定可以看出，相邻双方应以不妨碍为建设的先期条件。对于新建筑物层数、间距不符合建筑规划国家标准，遮挡相邻建筑采光的诉讼，对于开发商违规施工导致新建住宅楼影响与其相邻建筑物的

采光的诉讼，法院一般可以按照现有法律法规作出比较合理的判决。但对于那些新建建筑物设计楼层高度、楼间距符合设计规划国家标准，仍对相邻建筑采光造成影响的纠纷，法院作出的判决主要依靠自由裁量。可以想见，这种情况之下难免会让“采光权”纠纷遭遇维权尴尬。任何法律法规都需要有一个不断完善的过程。面对“采光权”纠纷，具体司法操作中也只有经济赔偿，而且一次性经济赔偿额很低，难以体现“采光权”的价值，更没有诸如停止侵权或置换房屋这样的规定。东城区春秀路18户居民的诉讼和“海晟名苑”的上诉让我们看到了“采光权”维权方面的法律漏洞。所以，笔者认为，即便是合法建筑，也不能侵犯邻居享受阳光的权利。如果有合法不合理的现象存在，那只能说明有关法律法规已经滞后，我们要做的理所当然是修改有关法律条款，以适应不断变化的新情况。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)