



海都故事绘

编者按:吵架“气死人”,邻居需要担责吗?楼下阳光房不见光,能要求楼上业主拆除新建混凝土地板吗?空调机位被邻居占用,业主无法入住能索赔吗?俗话说“远亲不如近邻”,本期《海都故事绘》三个案例与邻里关系有关,以案释法。希望大家谨记,发生邻里矛盾纠纷,要温和有礼沟通、合理范围谦让,要与邻为善,以邻为伴,避免不必要的麻烦。

楼上全封闭露台 楼下阳光房被挡了

赵女士与谢女士同为某小区业主,两人房屋均为复式结构,系上下邻居关系。赵女士房屋位于1~2层,谢女士房屋位于3~4层,双方房屋南侧窗户为主要采光位置。

赵女士房屋2楼南侧有一处露台,其基于原有结构加装玻璃形成阳光房。谢女士购买其房屋时,3楼南侧为半封闭的钢架结构,在赵女士房屋上方。彼时赵女士阳光房顶不受遮挡,阳光可以透过玻璃照进赵女士房间内。

2022年11月,楼上的谢女士将半封闭钢架结构改为全封闭露台,并新建混凝土地板。楼下的赵女士发现谢女士改造后的露台遮挡了自家阳光房顶,影响了房间内采光。双方多次协商无果,赵女士遂诉至北京市昌平区人民法院,要求谢女士拆除其影响自家房屋采光及日照的加建部分,拆除费用由谢女士承担。

法院审理

影响楼下采光 拆除新建混凝土地板

法院经现场勘验并审理认为,结合房屋的朝向、纬度等因素,可以判断该一米多宽的混凝土地板会影响赵女士二层房间的采光,构成对赵女士采光权的侵害,故赵女士有权要求谢女士排除妨害,将现有的地板拆除。

关于谢女士抗辩称其买房时,前任房主告知可以随便改动,法院认为谢女士的改造应当以不侵犯他人合法权益为限。另外,谢女士的改造对赵女士的房屋采光造成影响,使其原有日照标准有所降低。赵女士房屋的日照标准应以其购房时为准,谢女士要求按照最低日照标准判断是否对赵女士房屋采光造成影响,缺乏法律依据。

最终,法院判决被告谢女士于判决生效后的30日内,将赵女士房屋南侧二层露台上方新建的混凝土地板拆除。谢女士不服一审判决提起上诉,二审法院判决驳回上诉,维持原判,该案现已生效。

法官说法

严格遵守建筑规范 正确处理相邻关系

根据民法典相关规定,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。对自家进行装修改造时,应当考虑相邻人通风、采光和通行等便利。施工前双方应尽可能进行沟通交流,就装修计划、噪声等问题进行提前协商。

装修过程中,要严格遵守相关建筑规范和小区物业管理规定,尽量减少施工对邻居生产生活造成的不利影响,遇到问题及时解决。若邻居装修改造行为违反国家有关工程建设标准,导致双方产生分歧,应通过合理合法的渠道反映诉求,正确处理邻里矛盾纠纷。

(CCTV今日说法、昌法微播)

这是我家的空调位



建隆漫画

空调位被邻居占用 业主无法入住索赔11万

日前,湖南娄底某小区19楼业主李女士(化名)向记者反映,在未经她允许下,18楼的业主将空调外机安装在了她家的机位上,导致其无法入住。多次协商未果后,她将对方等起诉,要求拆除该外机,并赔偿相关损失约11万元。目前该外机已拆除,但对于法院判决赔偿3000元等,她表示不服,会继续上诉。

法院审理

被告行为已构成侵权

娄底市娄星区人民法院审理认为,原告与被告张女士的房屋上下相邻,双方应当按照方便生活、团结互助、公平合理的原则处理相邻关系,和谐相处。

根据原告与被告张女士的房屋所在楼栋的轴立面图,外墙空调位实景图,该栋楼01型房北面次卧空调机位设置于卧室飘窗下方而非飘窗上方。被告张女士未经原告同意将空调外机安装于飘窗上方,实质上侵占了设计上应归原告使用的空调机位。并且,在原告多次要求移除相应空调外机,且被告物业公司亦明确告知其应移除空调外机的情形下,被告张女士仍拒不移除,被告张女士的行为有违善良风俗,在客观上也导致原告未能如期入住,且为处理此事往返奔波,给原告造成了一定的经济损失。

被告张女士的行为已构成侵权,应当承担移除空调外机并赔偿原告经济损失的民事侵权责任。被告张女士在本案诉讼过程中已将空调外机移除,法院无须再予处理。

法官说法

原告主张的损失明显过高

法官表示,至于原告主张的经济损失,案涉空调机位被占并不会必然导致原告房屋无法使用,而律师代理费亦非原告必要的开支所需费用,且原告主张的损失明显过高,根据本案实际情况,法院酌情认定由被告张女士赔偿原告经济损失3000元。被告物业公司、被告开发商均未对原告实施侵权行为,原告要求其承担民事侵权责任于法无据,法院不予支持。

据此,依照《民法典》第二百八十八条、第一千一百六十五条之规定,判决被告张女士赔偿原告经济损失3000元。驳回原告其他诉讼请求。

(潇湘晨报)

吵架气死人 谁之责?

吵架后死亡 家属向邻居索赔近60万

因邻居把建筑垃圾堆在公共部位,年过七旬的张阿伯(化名)与邻居争吵起来。谁知吵完架刚回到家门口,张阿伯就倒下了,送医后仍不治身亡,直接死因为急性心梗。张阿伯的家人遂将邻居诉至上海嘉定法院,索赔近60万元。那么,邻居需要为张阿伯的去世担责吗?

法院审理

邻居承担5%责任

法院认为,首先,根据村委会工作人员的证言,张阿伯倒地之前曾与沈阿婆发生过争吵,而发生争吵的起因是被告沈阿婆家在村委会多次要求下未主动拆除旧房围墙,在村委会工作人员上门拆除时,原、被告两户原本已就拆除围墙以及双方都不允许在两家相邻的弄堂堆放东西或者使用弄堂达成协议,但沈阿婆仍强行将村委会工作人员拆除围墙的砖头拿走,并堆放在原、被告两户弄堂中间,沈阿婆的行为显然不当。

虽然现无证据证明沈阿婆对于张阿伯患有心脏病的情况知情,但原、被告两家系多年邻居,张阿伯已过七旬,从一般理性人角度出发,沈阿婆应当认识到激烈争吵对老年人带来的情绪激动以及一系列可能的法律后果,但仍然与张阿伯发生争吵,未尽到一般人审慎注意义务,存在过失。

其次,张阿伯直接死亡原因为急性心梗,其发病时间是在与沈阿婆刚刚争吵完毕,可以确认双方的争吵行为导致本身患有心脏病的张阿伯情绪激动、病情发作,与张阿伯的死亡之间存在法律上的因果关系,沈阿婆应当承担相应的侵权责任。

再次,张阿伯与沈阿婆并无身体接触,正常情况下其吵闹行为不会导致张阿伯发生生命危险,虽然沈阿婆言行不当存在过错,但本身不具有侵害张阿伯生命的故意,张阿伯死亡的主要原因还是在于其自身疾病。且张阿伯明知自己存在既往高血压、心脏病病史应该避免情绪激动,但仍与沈阿婆争吵,对死亡后果,张阿伯自身存在主要过错,应减轻沈阿婆的赔偿责任。

综合本案实际情况,法院酌情判令沈阿婆对张阿伯的损失承担5%的赔偿责任。最终,法院判决沈阿婆赔偿原告张阿伯的家人4万余元。

法官说法

精神损失费诉请不予支持

法官表示,至于原告要求四被告共同赔偿精神损失费10万元,因原告并无证据证明沈阿婆的三名家人对原告造成心理伤害,故法院对原告要求沈阿婆三名家人承担精神损失费的诉请不予支持。各项损失,除律师费、精神损失费由沈阿婆全额承担外,其余各项损失由沈阿婆承担5%。

(新闻晨报)

你家装修挡了我家采光

