

法苑周刊

Law Home Weekly

本刊主笔：王睿卿

主笔闲话

每天都该尊重智力成果



明天是 4 月 26 日，世界知识产权日，由世界知识产权组织于 2001 年 4 月 26 日设立，目的是在世界范围内树立尊重知识、崇尚科学和保护知识产权的意识，营造鼓励知识创新的法律环境。

知识产权是指公民、法人或者其他组织在科学技术方面或文化艺术方面，对创造性的劳动所完成的智力成果依法享有的专有权利。

其实，就像保护消费者权益不只在 3.15，对智力成果的尊重，也不该只存在于 4.26 知识产权日这一天。要了解这个日子，就要从了解知识产权起。知识产权包括工业产权和版权（在我国称为著作权）两部分。工业产权包括专利、商标、服务标志、厂商名称、原产地名称、制止不正当竞争等。

其中，商标权是指商标主管机关依法授予商标所有人对其注册商标受国家法律保护的专有权。商标是用以区别商品和服务不同来源的商业性标志，由文字、图形、字母、数字、三维标志、颜色组合或者上述要素的组合构成。我国商标权的获得必须履行商标注册程序，而且实行申请在先原则。

商标侵权，扰乱正常商品市场秩序，损害商家利益，误导消费群体，属于违法行为。其实，我国历史上一起商标维权案，发生在扬州。详见本期“中外案志”版。

王睿卿

物业10天后就撤离还多收半年停车费

□法治报记者 王睿卿

还有 10 天就撤离的老物业，竟然还收了未来半年的停车费。业主高先生认为，自己交给老物业的 1000 元停车费理当返还，老物业却称只能返还 25%，双方为此发生分歧。高先生将物业公司告上了法庭。浦东新区人民法院于近日公开开庭进行了审理，支持了高先生的诉讼请求。

不该多交的1000元

高先生称，复欣物业作为原告房屋所在小区的物业服务单位，负责小区的物业服务。原告于 2016 年 10 月 21 日向被告交纳了 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 5 月 8 日的地面停车费 1000 元。但被告于 2016 年 10 月 31 日突然撤出小区，至今未同小区新物业及业主大会做过物业费、停车费等款项的交接工作，致使原告向新的物业公司重复交费。现向法院起诉，要求判令被告退还多收取的 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 5 月 8 日期间的停车费 1000 元。

被告上海复欣物业管理发展有限公司辩称，2011 年 4 月 30 日原物业服务合同到期之后，万邦业委会未与被告新签订物业合同，故被告对小区进行事实管理，并于 2016 年 10 月 31 日撤出该小区不再提供物业服务。在此后与业委会、居委会及相关主管部门人员就物业费及停车费返还的协调会上，被告曾明确表示 2016 年 10 月 31 日之后多收取的物业费愿意返还业主。根据物业服务合同的约定，公共收益部分被告与业委会按照 25%/75%的比例分成，因此 2016 年 11 月 1 日起多收取停车费中的 25%也愿意返还业主，至于 75%属于全体业主的公共收益部分的停车费，被告不同意返还。被告经万邦业委会同意，已为其垫付了多笔小区工程维修费用，但业委会尚未与被告进行结算，故该费用应从公共收益中抵扣。

难以调和的争议点

2008 年 4 月 19 日，万邦业委会与被告签订物业合同，将上海市浦东新区万邦都市花园物业委托被告进行物业管理。合同第 6 条约定：合同期限自 2008 年 5 月 1 日至 2011 年 4 月 30 日。第七条物业服务费用约定：高层、小高层 1.55 元/月/平方米；多层 1.10 元/月/平方米。第 11 条约定：利用本物业共用部位、公共设施从事各项活动而

产生的收入为本物业的公共收益；公共收益由被告统一收取，其中 25%归被告所有，其余 75%归全体业主共同所有，由万邦花园业委会行使收益权，营业税收按分配比例，由双方各自承担等。

2016 年 10 月 30 日，被告在万邦都市告知万邦业委会将于 2016 年 10 月 31 日不再提供物业管理服务。2016 年 10 月 31 日，被告正式撤出该小区。

2016 年 12 月 30 日，万邦业主大会、业委会与上海万科物业服务有限公司（以下简称万科物业）签订《物业服务合同》，约定由万科物业为该小区提供物业服务，合同期限自 2017 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

2017 年 1 月，万科物业、万邦业委会联合发布《万邦都市花园停车收费临时调整的通知》，自 2017 年 1 月 1 日起对全部进出小区车辆使用临停收费的方式，取消车辆包月卡及停车券模式。2018 年 1 月 22 日，万邦业委会出具《说明》，言明：2016 年 11 月-12 月是应急托管期，业主大会或业委会没有授权任何物业公司收取小区地面停车费，自 2017 年 1 月 1 日起由万科物业按照物业服务合同收取。

另查明：1、被告管理期间，万邦都市，一次性缴纳半年的停车费可享受减免一个月费用的优惠措施。2、原告于 2016 年 10 月 21 日向被告交纳了 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 5 月 8 日的地面停车费 1000 元。

庭审中，原告坚持诉请，被告同意退还地面停车费中的 25%，双方争议较大致调解不成。

法院判决：

退还预收停车费

法院认为，被告与万邦业委会签订的物业服务合同依法成立、合法有效，对全体业主均具有约束力。合同到期后，被告继续为该小区提供事实管理服务至 2016 年 10 月 31 日，原合同权利义务延续，法院予以确

认。地面停车费系利用小区共用部位、公共设施而产生的收入，应为小区全体业主的公共收益。被告于 2016 年 11 月 1 日起不再为系争房屋所在的万邦都市花园小区提供物业服务，现原告要求被告退还已经预收的，但尚未提供物业服务期间即 2016 年 11 月 1 日之后的停车费的诉讼请求，于法有据，应予支持。

至于被告提出已代万邦业委会垫付了小区的工程维修款，因物业管理法规对物业共用部位维修费用的使用有专项规定，对此被告可以通过其他途径主张权利，但其主张直接从其未提供服务期间多收取的、且属于业主共有的公共收益停车费收入 75%抵扣其代万邦业委会垫付的工程维修款，缺乏依据，不予采纳。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第 60 条第 1 款、《物业管理条例》第 12 条第 1 款、《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第九条、《中华人民共和国民事诉讼法》第 142 条规定，判决如下：

被告上海复欣物业管理发展有限公司于本判决生效之日起十日内返还原告高先生 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 5 月 8 日的停车费 1000 元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第 253 条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

相关法条>>>

一、《中华人民共和国合同法》

第 60 条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

……

二、《物业管理条例》

第 12 条……

业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

……

三、《中华人民共和国民事诉讼法》

第 142 条 法庭辩论终结，应当依法作出判决。判决前能够调解的，还可以进行调解，调解不成的，应当及时判决。

第 253 条 被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。

网购假茅台高价转卖

小卖部老板被抓获刑

小卖店老板从网上买来高仿的贵州茅台酒，并以高价转卖给消费者。4 月 16 日，江西省南昌市东湖区人民法院依法审结此案，以被告人张某犯销售假冒注册商标的商品罪，判处拘役 5 个月，并处罚金 1 万元；扣押在案的 42 瓶假冒贵州茅台酒，由公安机关予以没收后上缴国库。

2017 年 6、7 月间，张某通过网络购买到 7 箱高仿的贵州茅台酒。同年 7 月 13 日、7 月 19 日分两次，将前述 4 箱贵州茅台酒以每瓶 1350 元的价格卖给受害人魏某，得款 32400 元。同月 25 日，魏某打电话给张某提出还要 3 箱贵州茅台酒，当日下午张某如约将前述 3 箱贵州茅台酒送至魏某所住宾馆，魏某付款 24300 元，后魏某提出酒有问题，张某就退还了上述卖酒款给魏某。经贵州茅台酒股份有限公司鉴定，涉案的贵州茅台酒不是该公司生产、包装。2017 年 7 月 27 日，被告人张某被公安机关抓获归案。

一审法院审理认为，被告人张某侵犯知识产权，销售明知是假冒注册商标的商品，且销售金额较大，其行为已构成销售假冒注册商标的商品罪。被告人张某有坦白情节，且当庭自愿认罪，依法可从轻处罚。

王睿卿 整理

屡次酒后进寺庙

男子不捐功德反偷香火钱

为满足贪念，男子多次盗取寺庙功德箱内的香火钱。近日，吉林省敦化市人民法院审结了这起盗窃案件，被告人于某被判处管制 6 个月，并处罚金人民币 1000 元。

2017 年 3 月至 12 月，被告人于某趁无人之际，先后三次盗窃敦化市某寺庙功德箱内的善款，共计人民币 25 元，赃款均被其挥霍。

早在 2015 年，于某就在该寺庙作案四起，累计盗窃人民币 105 元，被法院判处罚金 1000 元。

据于某交代，其每次作案均为酒后盗窃，作案手法均为用木棍进行挖掘。

时隔一年多，于某故伎重施，采取相同的手法再次作案。

法院经审理认为，被告人于某以非法占有为目的，多次秘密窃取他人财物，其行为已构成盗窃罪，公诉机关指控的罪名成立。

于某到案后能如实供述自己的犯罪事实，系坦白。根据于某犯罪事实、情节以及对社会的危害程度，遂依法作出前述判决。

“祖传”枪支未上缴

村民因非法持枪被判刑

4 月 18 日，安徽省寿县人民法院审结了一起非法持有枪支案件，以被告人方某甲犯非法持有枪支罪，判处有期徒刑 1 年，缓刑 2 年，并对被告人方某甲被扣押的枪支予以没收。

经审理查明：2017 年 9 月 13 日 8 时许，寿县公安局刘岗派出所民警依法搜查被告人方某甲住所，在其卧室门后发现一把疑似枪支。

该疑似枪支系被告人方某甲父亲方某乙去世时留下，方某甲一直持有至今。

经淮南市公安局司法鉴定中心鉴定：该疑似枪支系以火药为动力的枪支。

另查明：被告人方某甲归案后向寿县公安机关如实供述了其非法持有枪支的犯罪事实。

法院认为：被告人方某甲违反枪支管理规定，非法持有枪支，其行为已触犯刑法，构成非法持有枪支罪。鉴于被告人方某甲归案后如实供述其犯罪事实，属坦白，庭审中自愿认罪，依法可对其从轻处罚。

综上，法院遂依法作出上述判决。

