

用了十五年一夜被锁 谁动了我的车位？

业主怒告房产公司 法院判决兼顾各方利益

□ 记者 陈颖婷 通讯员 陈宇琦 成栩慧

“这是我用了十五年的车位，一夜之间就被扫地出门了？”周先生指着地下车库墙面上崭新的“车位已租”标牌，声音里透着愤怒。2023 年 4 月 3 日深夜，当他如往常般驾车回家时，赫然发现自己使用了十余年的固定车位已被他人占据，而这一切的始作俑者竟是小区车位产权方——某房产公司。

深夜归家遭“锁车突袭”：谁动了我的车位？

2007 年的某个清晨，周先生将新车稳稳停入小区地下车库的 006 号车位。彼时物业承诺“先到先得、固定使用”，这一停就是十五年。周先生每月按时缴纳 500 元租金，缴费记录堆起来足有半尺高。

平静在 2022 年 9 月被打破。“那天暴雨，我急着接孩子放学，却发现车轮被锁了！”周先生向记者展示手机里保存的照片：明晃晃的 U 型锁卡住轮胎，挡风玻璃上贴着“立即挪车”的最后通牒。更让他震惊的是，次年 4 月物业突然宣布取消固定车位制度，“先到先得”的新规让这个价值百万的地下车库瞬间变成“抢车位”的战场。

“我们完全合法！”房产公司代理人在庭审中态度强硬，“作为产权方有权调整租赁策略。”他们出示的《重要通知》显示，原 500

元 / 月的车位将以双倍价格重新招租。但对于为何在周先生已预付租金的情况下突然锁车，对方始终避而不谈。

法槌落下：不定期租赁的合理期限之争

“本案不是简单的合同纠纷，而是社区治理的法治样本。”主审法官在判决书中写道。长宁区人民法院经审理揭开三重矛盾：

“不定期租赁可以解约，但不能搞突然袭击！”法官表示。数据显示，该小区车位配比仅 1:0.8，周先生寻找替代车位需耗时 3—6 个月。而房产公司从贴通知到转租他人，间隔不足 30 天。“法律规定车位首先要满足业主需求。”法官指着小区规划图强调，“产权方擅自将租金翻倍，相当于变相剥夺业主权益。”监控录像显示，新租户车辆在周先生离场后 2 小时即驶入，车玻璃上的临牌尚未撕去。判决书特别指出，该小区固定车位

的模式已运行十余年，突然变更将引发“停车大战”，这与民法典倡导的诚信原则背道而驰。

最终法院判决：周先生可以继续使用原车位，但需补缴欠费；房产公司需赔偿锁车造成的通行损失。二审法院维持原判。

【法官释法】

车位争夺背后的治理智慧

随着私家车辆的日益普及，小区停车难、停车乱以及停车纠纷所衍生出的法律纷争成为了当前社会治理的重要内容，不仅关乎广大业主最关心、最直接、最现实的利益问题，还事关社会公平正义与和谐稳定。在处理此类案件时，既要维护产权人个人利益，亦需适当保障现有停车状态的稳定性，以兼顾小区整体利益及安定团结。本案积极探索在释法析理中融入和谐、公正、法治、诚信的社会主义核心价值观，从“三个平衡”角度为小区不定期车位租赁纠纷提供裁判思路，使人民群众更能从司法案件中感受到公平正义。

女子潜入原公司窃取200余件珠宝首饰

犯盗窃罪被判刑并处罚金

□ 见习记者 陈殊楠
通讯员 王擅文

本报讯 失业后，女子莫某某潜入原供职公司窃取 200 余件珠宝首饰，变卖牟利，涉案珠宝价值共计 3 万余元。近日，青浦区人民检察院以涉嫌盗窃罪对莫某某提起公诉，法院最终判处莫某某有期徒刑 1 年 6 个月，缓刑 2 年，并处罚金 1 万元。

2023 年 12 月 24 日，青浦区公安分局接到辖区内一珠宝公司报案，称他们于当日发现，放在办公室内，预备用于参展选品的珠宝首饰少了整整一盘。全司员工四处查找后，在办公室角落的垃圾桶内找到了被丢弃的

空盘，当时便怀疑有小偷进入，通过调取监控发现确有一窃贼于 12 月 24 日凌晨从门缝内钻入办公场所，四处翻找约两小时后拎着两个塑料袋的财物溜走。

经警方研判，该公司前员工莫某某有重大作案嫌疑。12 月 26 日，侦查人员在其家中将其抓获，并在上址发现其盗窃的大量珠宝。该案移送至检察机关审查起诉后，检察官讯问得知，莫某某此前于该公司就职做主播助理，但在 2023 年 6 月离职，此后暂无就业方向，手头紧张，于是萌发了回“老东家”偷点东西的想法。

2023 年 12 月 23 日，她专程购买了高铁票从老家来到

上海，当晚在该公司门口寻找机会，见有人打开门禁从楼内出来，遂趁大门未关上之际进入公司。当时办公楼内还有人，她找了一个厕所躲到凌晨。她不敢开灯，从厕所出来后摸黑将视线所及范围内看上去值钱的东西全都装进自己提前准备好的口袋中，并根据就职时的记忆来到公司的两个直播间，将所有财物一扫而空。装满袋子后莫某某离开公司，乘坐 12 月 24 日清晨的高铁返回家中，并将部分珠宝出手。

经审查，莫某某以非法占有为目的，秘密窃取他人财物，数额较大，其行为已触犯刑法，检察机关以盗窃罪对其提起公诉。经审理，法院最终作出如上判决。截至目前，判决已生效。

交会费做品牌茶叶“独家经销商”？

诈骗团伙骗取钱款200余万元

□ 见习记者 王葳然

通讯员 刘高明 张颖

李女士在网络平台上结识一名“知心网友”，他热情提供生财之道，邀请李女士成为知名品牌茶叶“独家经销商”。李女士缴纳入会费用后，却发现收到的茶叶货物表里不一，承诺的协助开店、稳定货源、拓宽市场等一拖再拖，最终对方失联……

随着全国四地的犯罪分子落网，这个骗局也被揭开。近日，经杨浦区人民检察院提起公诉，杨浦区人民法院以诈骗罪判处被告人左某等人有期徒刑 11 年至 1 年 10 个月不等，并处罚金。

知心网友带你投资

李女士通过社交软件认识了“茗哥”，“茗哥”透露自己是某茶叶厂的老板，并对李女士持续性地嘘寒问暖。李女士也因此对“茗哥”产生好感。此后，“茗哥”以帮助李女士提升能力为由，邀请其加入群聊，时不时在群里分享自己的成功故事。

没过多久，“茗哥”提出近期自己的茶叶厂要扩招经销商，只要李女士投资加入团队，他就会亲自带着她销售，还能稳赚不赔。李女士对此深信不疑，便凑出 5 万元买下了所谓的“独家经销”名额。

李女士收到茶叶后发觉，产品实际品质和“茗哥”所称的“知名茶叶”相差甚远。“茗哥”所承诺的各项服务均未实现，自己也被踢出群聊，发给“茗哥”的消息也再无人回复。

和李女士聊天的知心网友“茗哥”是谁？经立案侦查，公安机关将左某、韦某、唐某、苏某等人抓获归案。原来，所谓的“茗哥”是左某、韦某精心打造的团队成员通用的固定人设。

2023 年 2 月起，该团伙

先和某茶叶厂签署了真实的加盟经销商协议，从而获得了该茶叶厂的相关证件和材料；后特地招聘了一名男子，将他包装成某茶叶厂老板“茗哥”的人设，以给茶叶厂拍摄宣传片为由，让其出境，制作了大量视频和图片素材。

在左某的指挥下，团队成员将各自负责的微信号都包装成“茗哥”，从短视频和 K 歌平台搭识并添加受害者，每个周期内多名受害者都像李女士一样被拉进群聊。随着他们以一系列极具诱惑性、煽动性的话术获得受害者信任后，以带受害者投资赚钱为由，诱骗他们缴纳会费。每轮均能引诱数十名受害者上当受骗，一轮得手后，团伙成员便会清理账号，重复操作开启新一轮的诈骗行为。经查，该犯罪团伙共骗得钱款 200 余万元。

公检合力严惩犯罪

因本案涉及人数较多、涉案金额特别巨大、案情较为复杂，公安机关在侦查阶段商请检察机关依法介入。杨浦检察院通过提前介入案件，从团队成员分工、犯罪金额认定、电子数据提取等方面积极引导公安机关继续侦查。

在审查起诉阶段，办案检察官对全案证据进行审查，重点围绕犯罪数额、主观明知、犯罪参与时间、违法所得等方面进行梳理。通过对左某等人的手机微信聊天记录及同案犯供述进行梳理、分析，检察官还原了左某、韦某等人谋划犯罪的具体过程，明确了苏某、熊某等人参与犯罪的时间。

“使用‘茗哥’人设、炒群烘托气氛都是从别人那里学来的营销手段，我就是卖茶叶的。”“我不觉得自己的行为是诈骗。”针对部分犯罪嫌疑人的辩解，检察官从海量电子数据中梳理出证明他们主观明知的微信聊天记录，结合其他同案犯的供述，对这些嫌疑人进行释法说理，他们最终认罪认罚。