

父亲瞒购公房 同住人权利应保护



法援故事

杨老伯和宋老太夫妻俩一生育有一子一女,即长子杨甲和次女杨乙,杨甲成家后户口迁出,杨乙的户口一直与父母在一处。上世纪八十年代,二老居住的老房子遇动迁,老两口和女儿三人共同受配分得一套公房A房屋,承租人为杨老伯,杨乙一直与父母共同居住,照顾父母生活起居。

一直以来,杨老伯都偏爱长子,一心想把A房屋留给儿子。听别人说,公房是不能继承的,因此,杨老伯想干脆将A房屋买成产权房,然后直接过户给杨甲。于是,杨老伯和宋老太瞒着杨乙,冒用了女儿的签名签订《职工家庭购买公有住房协议书》,并由杨老伯与相关公司签订了《上海市公有住房出售合同》,将A房屋购买成产权房。不久之后,杨老伯与

杨甲签订了《上海市房地产买卖合同》,约定由杨甲以20万元的价格购买A房屋,并办理了A房屋的产权变更登记,权利人登记为杨甲,而杨甲并未实际支付房款。后来,杨甲又将自己妻子的名字加到了房产证上。

去年,杨老伯因病过世,宋老太因伤心过度,不久也离世。在料理二老的身后事时,杨乙才知道A房屋早已登记在兄嫂二人名下。杨乙认为,A房屋是当时动迁所得,自己对房子是享有利益的,父亲和哥哥的行为侵害了自己的合法权益。而杨甲则认为,房子通过合法途径办理了过户手续,现在产证上是谁的名字,房子就应该是谁的。兄妹俩因为房子的事情争执不下,杨乙因此起诉至法院要求确认父亲与A房屋原出租人签订的《上海市公有住房出售合同》无效,并将A房屋恢复至公有住房性质。庭审中,杨甲承认当年是他与父亲一起去办理公房买产权的手续,《职工家庭购买公有住房协议书》上杨乙的签名并非杨

乙本人所签。

公民、法人合法的民事权益受法律保护,任何组织和个人不得侵犯。根据本市相关政策的规定,购买公有住房的对象应当为在住所持有本市常住户口的公有住房承租人或年满18周岁的同住成年人。职工家庭内有多人的,应协商确定购房人,协商不成的,不办理购房手续。

本案中,杨乙为该房屋受配人,A房屋购买成产权时,其户口在该房中,符合购房同住人的条件。杨老伯在购买产权时所提交的《职工家庭购买公有住房协议书》上杨乙的签名明显与杨乙实际签名不一致,而且杨甲也承认该签名不是杨乙本人所签,因此可以认定该《职工家庭购买公有住房协议书》上的“杨乙”签章系他人冒用。杨老伯在购买A房屋时,未征得其他同住人的一致同意,所以该购房行为是无效的。

杨老伯在违法取得A房屋产权后,与杨

甲签订买卖合同,将A房屋转至杨甲名下。然而,杨甲并不能提供购房的付款凭证,而基于杨老伯和杨甲的父子关系,应当认定杨老伯与杨甲之间发生的是名为买卖,实为赠与的民事法律关系。因杨甲未支付合理对价,因此依法不构成善意取得。同样,杨甲的妻子基于其与杨甲的夫妻关系无偿取得的系房屋产权份额,也不能对抗杨乙对A房屋的权利主张。因此,杨乙要求确认杨老伯签订的涉及A房屋的《上海市公有住房出售合同》无效,并将A房屋恢复至公有住房性质的诉讼请求,合法有据,应当得到法院的支持。

法院支持了原告杨乙的诉讼请求,判决确认A房屋出租人与杨老伯签订的《上海市公有住房出售合同》无效,A房屋恢复为公有住房。

《庭审实录》法律总顾问

上海市申房律师事务所主任

孙洪林

法律咨询热线:021-63546661

商场切勿随意播放背景音乐

未获许可将构成著作权侵权



本周案例点评

今年7月,中国音乐著作权协会以“未征得权利人和音著协许可,未交纳著作权使用费的情况下,公开表演使用音著协管理的音乐作品构成侵权”为由,将开发经营大悦城商场的某房地产公司告上了法庭。日前,杨浦法院判决房地产公司向音著协赔偿损失5000元以及为制止侵权支出的合理费用1800元。

庭审中,房地产公司辩称商场背景音乐为委托北京某传媒公司管理,在传媒公司列出的播放清单中并没有出现涉案作品,说明这两首音乐作品未曾在商场内播放过。

对此,音著协向法院提交了经公证的光盘证据,原来,为调取证据,音著协与公证人员曾一同前往大悦城,由公证人员对商场内背景音乐进行录音并刻录成光盘予以封存。法院综合考虑了涉案音乐作品的类型、知名度、被告的经营模式、侵权情节等后,作出如上判决。

本报记者 郭剑烽 通讯员 费敏蔚

【点评】

购物时有商场的背景音乐陪伴是市民习以为常的事情。事实上,很多购物中心、大卖场都会在营业期间选择播放一些流行、应景的音乐作品。然而,这些背景音乐对商家来说并不是“免费的午餐”,随着作者法律意识的提高,商家也得学会合法使用音乐作品。

集成电路成兵家必争地 我的“芯”成了你的“芯”

近日,上海高院就“钜锐案”——上海首例集成电路布图设计纠纷案,做出一份引起国内外信息产业界高度关注的终审判决,法院驳回了上诉人钜泉光电科技(上海)股份有限公司(以下简称“钜泉公司”)、深圳市锐能微科技有限公司(以下简称“锐能微公司”)的上诉请求,维持了原判。

根据原判,锐能微公司应立即停止侵害钜泉公司享有的ATT7021AU集成电路布图设计专有权,并赔偿钜泉公司经济损失等共计人民币320万元。

针对双方的涉案芯片是否相同,法院认为,集成电路布图设计的创新空间有限,因此在“相同或实质性相似”的认定上应当采用较为严格的标准。法院在明确“工艺不是布图”、“互联线路虽然是集成电路布图设计考量时的参考因素之一,但布图设计的侧重点更在于有源元件和元件与互联线路的三维配置”等原则后,依据本案证据认定,即使按照严格的认定标准,双方芯片的集成电路布图设计仍有极小部分构成实质性相似。

本报记者 宋宁华 通讯员 高远

【点评】

移动智能终端、卫星导航、网络通信、金融电子、云计算、物联网,生活中无处不在的集成电路技术已经成为一个国家信息产业发展的“核心竞争力”。作为上海首例集成电路布图设计纠纷案,该案的二审判决中,法院针对双方的争议焦点做了详细论述,这些论述从专业的角度看,完整、细致地诠释了集成电路布图设计专有权保护的“中国标准”,将成为国内今后指导业界人士的重要原则。(本报记者 宋宁华 点评)

两家人为小孩起名竟然大打出手

检察官促和解终未起诉

家里添了小孩本是好事,可是偏偏有人为孩子跟谁姓的问题而拳脚相向。近日,闵行区检察院就处理了一起涉嫌故意伤害罪的家庭纠纷案件,最终在促成两家人和解的情况下决定不起诉。

2009年1月,小祝和小洁喜结连理,两家人相处融洽。两家人婚前就谈好以后要生两个小孩,并且约定如果第一个生儿子就跟女方姓,生女儿就跟男方姓。2010年9月,小洁顺利产下一名男婴,小洁的父母本以为可以给外孙子起名上户口,没想到小祝一家在未与女方商量的情况下在出生证上填上了自己姓的名字。小洁和父母知道后十分恼火,两家人也自此有了不可调和的矛盾。

直到2013年3月,小祝突然将一纸离婚起诉状送至法院,却因小洁坚持不离而败诉。这件事情之后,小祝一家就将小洁赶出了家门,他们单纯地认为只要小洁两年进不来家门,法院就能以分居两年判决他们离婚。小洁一家对此感到十分愤怒。2013年底的一天,小洁和父亲任飞来到小祝一家门口敲

门,想要让小洁回家住,却遭到了小祝一家的拒绝,甚至连屋门都不肯开。任飞带着小洁回家从仓库拿了一把榔头,再次来到小祝家门口开始砸门,但即便如此小祝一家仍不开门。

一周后,任飞又带着小洁来到小祝家门口敲门,不过这次他们特意带了一个工具箱,里面有榔头、老虎钳和钢凿子等。见小祝一家仍不肯开门,任飞就拿出工具开始砸门。任飞年轻时做过铁匠,一扇门很快就被打开了。

开门后,任飞冲进房间,并告诉亲家自己女儿今天就要回来住。小祝的父母掀起小洁的头发将她向屋外拉。任飞一下子火了,也冲上去拉亲家母,两人在拉扯之中一齐滚下了半层楼梯。任飞看到小祝也冲出来和亲家公一起将小洁按在墙上,就想起身去救女儿,可是亲家母一直拉着自己不放手,于是任飞从身上的工具箱中拿出榔头,敲在了小祝母亲的头上。小祝母亲疼得放开了手,任飞就冲上楼梯拿起锤子去敲亲家公。小洁还

打了小祝的父亲并咬了小祝一口,众人一时打得不可开交。终于,闻声而来的邻居将一行人分开,随后两家人在警察的劝说下暂时平静了下来。

经司法鉴定,小祝父母身上多处骨折构成轻伤,任飞也折断了4根肋骨,同样构成轻伤。公安机关随后将案件以任飞、小洁及小祝父亲涉嫌故意伤害罪移送至闵行区检察院。

面对这样一桩特殊的案件,检察官感到了一丝担忧。如果按照正常的起诉程序3人很可能均被定罪,这样对两个家庭都将产生极深的影响,容易激化社会矛盾。考虑到毕竟是由婚姻家庭纠纷引起的冲突,而两家都有上了年纪的老人,还有一个需要照料的孩子,检察官决定尝试先与两家人沟通,争取能促成双方互相谅解并达成和解。

在检察官的牵线下,两家人来到闵行区检察院,认识到了自己的过错和不冷静,互相取得了谅解并商定了经济赔偿问题。闵行区检察院对任飞、小洁及小祝父亲作出起诉决定。通讯员 张德辰 本报记者 鲁哲

本报讯(记者 宋宁华)全国唯一一家知识产权司法保护国际交流基地——“中国法院知识产权司法保护国际交流(上海)基地”成立揭牌仪式,日前在上海高院举行,这是继全国人大审议通过《关于在北京、上海、广州设立知识产权法院的决定》后,中国法院在知识产权司法保护方面的又一引人注目的重大举措。

知识产权案件数量增长快

近年来,中国法院受理知识产权案件数量增长迅速。据统计,2013年全国受理各类知识产权一、二审案件已超过11万件,成为全球受理知识产权案件数量最多的国家。

2013年12月,最高法院批复同意在上海成立“中国法院知识产权司法保护国际交流(上海)基地”,并明确此举旨在加强与国际组织和知识产权司法保护经验丰富国家之间的交流合作,畅通交流渠道,拓宽交流领域,丰富交流内容,借鉴国外先进成果,坚持中国特色,贡献中国经验,有效提升我国知识产权司法保护水平和国际影响力。

首选上海的理由

记者了解到,知识产权工作在上海一直备受关注。2012年,上海颁布了《上海市知识产权战略纲要(2011-2020年)》,纲要明确提出建立亚太地区知识产权中心城市的未来10年目标。

值得注意的是,近年来上海高院先后接待的曾任美国联邦巡回上诉法院首席法官雷德、美国知识产权人协会代表团、英格兰及威尔士上诉法院知识产权法官罗宾·雅各布爵士、韩国专利审判院院长李在薰等国际知名人士,均对上海法院知识产权司法保护工作给予了高度评价。其中,一些在国际上属于前沿领域的新类型知产案件,以及与其他国家法院、司法机构受理案件存在关联的知产案件已经越来越多。

全力打造“国际交流平台”

此次成立的中国法院知识产权司法保护国际交流(上海)基地重在打造“适应知识产权司法保护国际交流需要的平台”。基地设领导小组,领导小组成员由最高法院和上海高院相关领导担任,主要负责协调、指导基地开展重大国际交流项目。领导小组下设办公室,负责日常管理、年度工作计划制定、报审批立项等工作。

成立后的基地将紧紧围绕法院的中心工作和外事工作总体规划开展国际交流工作,充分发挥“平台效应”,整合资源优势,不断拓展知识产权司法交流的广度与深度。

全国知识产权司法保护国际交流基地昨在沪成立