

小区业主打赢停车费官司

物业公司被判返还345万余元

小区停车位的收益究竟应归物业公司作为停车管理服务，还是应视为业主公共部分的收益？近期，福州仓山区吉苑小区业主委员会收到福州市中级人民法院的判决，要求小区原物业公司返还停车收益345万余元及相应利息。

这一判决结果的背后有着什么样的法理？18日，记者就此采访了该案的一审法院以及法学专家。

以法释理

何种停车位为业主共有

福州大学法学院副教授唐士亚指出，近年来，随着私家车数量的激增，小区地面停车位的收益分配问题频发，成为业主与物业公司的矛盾焦点。这些停车位，系依据政府颁发的建设工程规划许可证，在住宅区内直接设置而成。

关于此类停车位的权属界定，民法典第二百七十五条明确规定：规划内的车位、车库归属，可通过出售、附赠或出租等方式由当事人约定；占用业主共有道路或场地的车位，自动归业主共有。本案中，小区内的442个地面停车位及业委会增设的车位，均占用了小区共有区域，且未见开发商与业主就归属作出明确约定。因此，这些车位依法应视为业主共有。

此外，民法典第二百八十二条规定：利用业主共有部分产生的收入，扣除合理成本后，归业主共有。就本案而言，对于案涉车位的停车费收入在扣除必要、合理的管理成本费用后，剩余部分应属于业主共有。

唐士亚建议，面对小区管理中的不合理现象，业主可通过成立业委会加强监督，同时可向相关部门反映问题、投诉举报，乃至诉诸法律，以切实保障自身权益。他特别提到：“本案中，业委会通过诉讼成功维护业主权益，不仅树立了典型，也为推动物业管理行业的规范化发展贡献了宝贵经验。”（福州晚报）

A 业主维权 解聘物业公司 追讨停车费

案涉小区住着1500多户居民，规划有地面停车位442个、地下室停车位167个，以及业委会后续增设的若干地面车位。自2005年8月起，某物业公司受开发商委托，为该小区提供物业服务，包括车辆停放管理，费用为室外每车每月60元、地下室每车每月70元。

物业公司管理小区期间，小区环境不佳，停车秩序混乱。2018年，小区业委会成立，于2019年1

月14日通过合法程序解聘了物业公司，次日该公司撤离。

2022年，业委会向法院提起诉讼，要求被解聘的物业返还2005年8月至2019年1月15日期间小区地面停车收益及利息。

B 法院判决 物业公司返还345万余元

一审时，仓山区人民法院认定，小区规划的442个地面停车位及业委会增设的车位，虽经规划但无独立产权，且未明确归属开发商或业主，但实际占用了小区共有场地，故应视为全体业主共有。小区原物业公司收取的每车每月60元停车费，作为管理业主共有区域所得，应归全体业主

所有。小区原物业公司辩称停车费为停车管理服务，并非案涉小区的公共收益，缺乏依据，法院不予采信。

仓山区人民法院判决小区原物业公司扣除25%管理费后，返还75%的地面停车收益，即3453795元以及相应利息。该案一审判决后，小区原物业公司上诉，福州市

中级人民法院二审维持原判。

仓山区人民法院三级法官刘培玲表示，根据相关规定，建筑区划内规划的车位、车库归属需当事人约定；未约定的，占用共有道路或场地的车位属业主共有。本案中，地面车位无独立产权，且未证明有明确的权属约定，故判归业主共有，收益亦应归业主。

“双色荷花”惊艳

近日，福建农林大学金山校区观音湖内惊现罕见的双色荷花。这些荷花粉白分明，瑰丽夺目，为12年荷花种植史上首现，吸引了众多同学前往拍照打卡。

据学校风景园林与艺术学院副院长、博士生导师彭东辉介绍：“双色荷花的出现概率非常低，我们学校的品种属于太空莲，经过太空辐射，从2012年引种到现在12年了，一共40亩左右，以前的颜色基本上是粉色。像这次出现白色、粉色各一半的情况，应该是第一次，属于非常偶然的概率。”（福州新闻网）



吃冷饮得小心 15岁患者 得了“冰淇淋头痛”

日前，厦大附属第一医院神经内科接诊了一名15岁的患者，其快速吃了冰淇淋后，突然头部剧烈疼痛，感觉整个大脑都被“冻住”了一样。厦大附属第一医院神经内科副主任医师方杰表示，这是过量或快速喝冷饮、吃冰淇淋而诱发的冷刺激性头痛。

“冰淇淋头痛”是指因大量、快速进食雪糕等冰冷食物，低温刺激口腔而引发的一种以头痛为主的症状。冰冷食物对口腔黏膜造成强烈刺激，引起头部和面部的肌肉、血管收缩，导致大脑动脉（颞动脉）痉挛，并冲击痛觉神经末梢，最终引起额头中部或太阳穴附近的剧烈疼痛，有的人还可能会恶心呕吐、血压升高。有人形象地称其为“脑结冰”，其实是“血管神经源性头痛”。

“两种不当的吃冰方式易引起‘冰淇淋头痛’。一是将冷饮直接吞到口腔后部，对口腔黏膜造成强烈的刺激；二是运动或劳作后出汗，此时若猛吃冷饮，头面部骤然遇冷，诱发头痛。”方杰表示，若诊断为冰淇淋头痛，一般头痛症状消失后就没事了，不必过分担心，“当然，以后吃冷饮得小心，控制量、慢点吃。”

为避免出现“冰淇淋头痛”等情况，方杰建议大家不要在运动或劳作后立刻猛吃冷饮，品尝时一定要小口慢慢吃，吃雪糕时先含几秒钟，等冰融化、接近体温时再咽。“喝冷饮后若有明显头痛症状，可用舌头轻轻抵住上颚，这样能加快上颚温度恢复正常的速度。如果出现持续性恶心呕吐以及头痛头晕等情况，则需及时去正规医院做检查。”方杰说。（厦门网）

散步时听声定位 摸黑下海救起一小伙

凌晨的海边，一声声“救命”从海上传来。肉店老板李钦程靠着求救声传来的方向，定位出求救者所在方位，拎着一个救生浮具就下了海。17日凌晨1时左右，李钦程从海上救起1名年轻男子，还把自己的干净衣服给了他。

李钦程来自漳州诏安，在海沧湾附近开了一家生肉店。17日凌晨1时左右，他和爱人带着一儿一女吃完消夜后，打算去海沧湾公园吹吹海风、消消食。“刚在公园外围停好电动自行车，就听见海中传来呼救声。”李钦程说，他赶紧往海边奔去。

当时天色暗，海中央也借不到路边多少灯光。起初，李钦程找不准求救者的方向，又有几声“救命”传来，他抓住机会认真辨别，终于定位成功：“就在那儿！”眼看李钦程要下水，他爱人有些紧张，但他没管那么多，上衣一脱，拽上一个就近找到的救生浮具，就冲了下去。临下水前，李钦程还不忘嘱咐爱人，赶紧打110、120报警求助。

李钦程找到求救者时，对方已被水流带到更远位置，浮浮沉沉、危在旦夕。他赶紧将浮具塞给对方抱着，而他拉着浮具上的绳子，一点点往岸

边移动。“我冲下去时太着急，游猛了，体力有些跟不上。”他解释道，就这样且拖且拽，两人回到岸边。“对方是个20出头的小伙子。”李钦程说，刚救上来时，对方的脸色苍白，意识都有些不清了，被扶着走得一步一踉跄。上岸后，看对方全身发抖，李钦程帮他脱下湿衣服，换上自己的干衣服。与此同时，接到报警的属地派出所民警也赶到现场，将小伙子送上了120急救车，送往医院检查。

李钦程说，救人的前提是先保证自己安全。他从小就会水，十多年前在老家也曾成功救助溺水者。（厦门网）