



# 中国知识产权裁判文书网

China IPR Judgments & Decisions

IPR Division of Supreme People's Court, PRC & ChinaCourt.org

最高人民法院知识产权庭与中国法院网联合主办

现在位置: 本网首页 (返回) >> 著作权和邻接权 浏览文书

## 深圳东海房地产发展有限公司与威海鑫通房地产开发有限公司、威海天润实业有限公司商标侵权纠纷一案

提交日期: 2007-08-14 14:01:11

山东高院知识产权庭维护

### 威海市中级人民法院

#### 民事判决书

(2004)威民一初字第24号

原告深圳东海房地产发展有限公司, 住所地, 深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第37层。

法定代表人黄楚标, 董事长。

委托代理人刘军, 广东国欣律师事务所律师。

委托代理人廖耀雄, 广东国欣律师事务所律师。

被告威海鑫通房地产开发有限公司, 住所地, 威海经济技术开发区渤海路10号。

法定代表人邓惠荣, 经理。

委托代理人刘英华, 山东博实律师事务所律师。

被告威海天润实业有限公司, 住所地, 威海经济技术开发区海滨南路15-19号。

法定代表人赵宇波, 经理。

委托代理人周晓丽, 山东胶东律师事务所律师。

原告深圳东海房地产发展有限公司与被告威海鑫通房地产开发有限公司、威海天润实业有限公司商标侵权纠纷一案, 本院于受理后, 依法组成合议庭公开开庭进行了审理, 原告深圳东海房地产发展有限公司之委托代理人刘军、廖耀雄, 被告威海鑫通房地产开发有限公司之委托代理人刘英华, 被告威海天润实业有限公司之委托代理人周晓丽到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告深圳东海房地产发展有限公司诉称, 原告自1997年始使用中文“东海花园”, 英文“EAST PACIFIC GARDEN”商标。1999年住交会期间, 东海花园通过建设部“3A”评选, 成为中国首个AAA住宅小区; 1999年11月, 国家建设部、科技部分别授予东海花园一期“国家小康住宅小区”、“国家小康住宅小区物业管理优秀奖”、“国家小康住宅小区工程质量优秀奖”; 2000年11月, 东海花园二期通过建设部“3A”住宅评选; 2001年4月, 东海花园一、二期通过建设部“3A”评选, 终审成为全国AAA性能认定住宅小区; 2001年11月, 东海花园获选为“2001中国名盘”及“最适宜深圳人居住的十大示范小区”。2002年4月7日、5月7日, 国家工商行政管理总局对原告申请注册的中文“东海花园”, 英文“EAST PACIFIC GARDEN”牌商标予以核准注册, 并颁发了商标注册证, 注册号分别为1744104 (第37类)、1764343 (第36类)。核定使用服务项目为第37类中的建筑信息、建筑、商业摊位及商店的建筑、室内装潢、清洁建筑物 (内部)、工厂建设; 第36类中的办公室 (不动产) 出租、不动产出租、不动产代理、不动产管理、不动产中介、公寓出租、公寓管理、住房代理、住所 (公寓)。原告在“东海花园”商标设计、注册及扩大知名度和影响力等品牌塑造及维护方面投入了巨额资金, 并使“东海花园”商标的载体—深圳东海花园获得了上述诸多荣誉, 同时也使“东海花园”商标成为地产界具有相当影响力的商标。被告在所开发的住宅商品房的冠名、销售等方面均采用与原告注册商标中文部分

完全相同，其行为侵犯了原告的商标专用权。被告的侵权行为致使原告的“东海花园”商标的无形资产受损，而且，由于楼盘名称不可重复，被告的行为将妨碍原告在该地区的商品房开发。被告未经原告许可，在同一种商品或类似商品上使用与原告注册商标相同或相近似的商标，销售侵犯原告注册商标专用权的商品，其行为违反了我国《商标法》第52条的有关规定，应承担侵权的民事责任。故根据《商标法》第53条的规定诉至法院，请求依法判令二被告：1、立即停止侵权行为；2、销毁侵权商标标识，更改楼盘名称；3、公开赔礼道歉；4、赔偿原告损失人民币50万元，即原告因调查、直至侵权所支付的合理费用6万元；5、承担本案全部诉讼费用。

原告为证明其主张，提供了下列证据：

1、深圳市工商物价信息中心关于原告名称、地址变更的书面证明，证明原告“深圳东海房地产发展有限公司”原名称为“深圳东海爱地房地产发展有限公司”，于2003年1月7日更名。注册地址由“广东深圳市福田区深南大道农科中心内”变更为“深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第37层”；

2、国家重大科技产业工程2000小康型城乡住宅科技产业工程项目证书三件，证明国家科学技术部、建设部分别于1999年11月授予深圳东海花园“国家小康住宅小区”、“国家小康住宅小区物业管理优秀奖”、“国家小康住宅小区工程质量优秀奖”称号；

3、住宅性能认定等级证书，证明国家建设部于2001年8月7日认定深圳东海花园为“AAA”级别；

4、中国名盘证书，证明中国住交会组委会、中国住交会主流媒体宣传联盟、中国房地产业协会于2001年11月23日授予深圳东海花园“中国名盘”称号；

5、2001最适宜深圳人居住的十大示范小区证书，证明中国房地产业协会、中国住交会组委会、深圳特区报业集团于2001年11月23日授予深圳东海花园“2001最适宜深圳人居住的十大示范小区”称号；

上述证据2—5，证明原告“东海花园”商标的知名度。

6、中文“东海花园”、英文“EAST PACIFIC GARDEN”商标注册证4件，证明原告是该商标的商标权人；

7、国家工商行政管理总局商标局出具的注册商标变更证明，证明国家商标局于2004年7月22日将中文“东海花园”、英文“EAST PACIFIC GARDEN”注册商标的注册人名义由“深圳东海爱地房地产发展有限公司”变更为“深圳东海房地产发展有限公司”。注册人地址由“广东深圳市福田区深南大道农科中心内”变更为“深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第37层”；

上述证据6、7，证明原告的商标权。

8、深圳市公证处（2004）深证内贰字第4164号公证书，证明被告威海天润实业有限公司在威海房地产网站上使用了原告的商标；

9、威海经济技术开发区公证处（2004）威开证经字第176号公证书，证明被告在其开发的住宅小区门口及售楼资料上使用了原告商标；

上述证据8、9，证明二被告的侵权行为。

10、原告与广东国欣律师事务所签订委托代理合同，证明原告在本案一审诉讼阶段预付律师费5万元，案结后，如无经济赔偿或经济赔偿低于原告预付的5万元律师费，律师费按原告已预付的金额5万元结算。

11、律师费发票，证明原告制止被告侵权行为支付的合理费用。

12、广东省物价局、司法局联合下发的粤价（2003）225号“关于印发《广东省律师服务收费管理实施办法》（暂行）的通知”，证明原告支付律师费5万元为合理开支。

被告威海鑫通房地产开发有限公司（以下简称鑫通公司）辩称，1、被告鑫通公司在房地产经营中从未使用过商标，更谈不上使用与原告注册商标相似的商标。1999年案外人威海中兴房地产公司将涉案位置的土地转让给鑫通公司，由于双方未办理土地过户手续，所以该宗土地开发的所有审批手续均是以中兴公司的名义办理。2001年经经区建设局审批，取得该宗土地的规划许可证，因当时该宗土地只是一块荒地，尚未有路名及号牌，当地居民称其为“东海”，因此，规划部门将其建设地址名称审批为“东海花园”，规划的建设项目为26栋别墅及社区服务中心。该工程的施工许可证上载明建设地址为“东海花园”，工程名称分别是1#—26#。上述事实表明，鑫通公司开发的26栋别墅从未使用过商标。“东海”是原告不动产注册商标中申请保护的部分，而对于鑫通公司及威海市来讲，“东海”只是一个地址名称，并且由来已久，周围村民人所共知，与原告所讲的商标是两个不同的概念，适用于两个不同的领域。鑫通公司的别墅地址为“东海花园”，与原告在不动产上使用“东海花园”无任何关系。鑫通公司并不知道原告自1999年在不动产上使用“东海花园”商标以及于2002年4月进行商标注册的事实。以上事实说明，鑫通公司主观上没有使用原告商标的动机，客观上没有使用商标的行为，故原告的起诉没有事实根据和法律依据。2、原告起诉时，鑫通公司的别墅所在地址名称已由“东海花园”更换为“上海路5号”。2004年6月工程全部竣工，威海市公安局将该地区编制为“上海路5号”，“东海花园”这一地址名称已不复存在。同年6月29日，鑫通公司将“东海花园”这一门牌号摘掉，不再使用。

综上所述，鑫通公司从未在不动产上使用过商标，更未使用过“东海花园”这一商标，“东海花园”是建设、规划部门审批的一个建设地址名称，而不是不动产名称。原告起诉时，“东海花园”作为一个地址名称已不复存在。请求驳回原告的诉讼请求。

被告鑫通公司为支持己方抗辩主张，提供了如下证据：

- 1、中兴公司与鑫通公司签订的“国有土地使用权转让合同补充协议”一份，证明“东海花园”是鑫通公司开发；
- 2、东海花园工程的建设工程规划许可证、施工许可证，证明“东海花园”只是一个地址名称，而非楼盘名称。鑫通公司开发的楼房无文字名称，只称为别墅1#-26#；
- 3、威海经济技术开发区建设局书面证明，证明“东海花园”因地理位置为东海，所以建设地址命名为“东海花园”，“东海花园”是一个地域名称，而非楼盘名称；
- 4、威海市公安局通知二份（系复印件），证明2004年6月16日，“东海花园”地区被编制为上海路5号，至此，该地区才有确切的地理位置名称。
- 5、威海正和广告有限公司书面证明，证明该公司于2003年3月受鑫通公司委托为其开发的26栋别墅制作宣传材料样本，因该别墅的建设位置为东海花园，故应鑫通公司的要求，在宣传材料中以“东海花园”作为别墅的地理位置名称，为衬托、装饰、突出该位置名称，在“东海花园”的背景上加了一束花，故广告宣传材料上“东海花园”图案的使用，不是一种商标的使用；

被告威海天润实业有限公司（以下简称天润公司）辩称，1、被告天润公司未使用过商标，不存在原告诉称的商标侵权事实；2、天润公司使用的东海花园是二被告开发的别墅地址名称；3、天润公司开发的房产于2001年8月就经过建设行政规划、开发许可，从时间上看，不存在原告所称的侵权事实。因此，无论从主观角度还是客观事实，天润公司均未使用过商标，也不存在原告所称的侵权事实。拒绝原告的诉讼请求。

被告天润公司为支持己方抗辩理由，提供了如下证据：

- 1、建设工程规划许可证，证明经区建设局于2001年8月核发建设工程规划许可证，准予建设位置在东海花园的26栋别墅开工建设；
- 2、建设工程规划许可证，证明天润公司与鑫通公司合作开发位于东海花园的26栋别墅中的15、17栋，并已取得建设工程施工许可证；

上述二份证明共同证明，二被告开发的26栋别墅（其中被告天润公司开发的15、17栋）小区位置在东海，故以东海花园命名小区建设地址，而并非小区的名称。被告天润公司是根据开发的房产的地理位置对外销售，并未使用原告所称的“东海花园”商标。

庭审中，二被告对原告提供的证据的真实性均无异议，本院对原告提交的证据予以确认；原告对被告鑫通公司提供的证据1（国有土地使用权转让合同补充协议）、2（建设工程规划许可证、施工许可证）的真实性无异议，本院确认其证据效力。原告对被告鑫通公司提供的证据3（威海经济技术开发区建设局书面证明）的真实性持有异议，同时认为证据3无法法定代表人的签名，不符合最高人民法院《关于适用〔中华人民共和国民事诉讼法〕若干问题的意见》第77条的规定，且建设地址亦是小区名称的确认，不属于建设局的职责范围；原告对被告鑫通公司提交的证据4（威海市公安局通知）以系复印件，真实性无法确认为由不予认可；原告对被告鑫通公司提交的证据5（威海正和广告有限公司书面证明）经质证认为，证据5无法法定代表人的签名，不符合最高人民法院《关于适用〔中华人民共和国民事诉讼法〕若干问题的意见》第77条的规定。同时，该证明材料也恰恰证明了被告鑫通公司确实制作原告提供的威海经区公证书中所附宣传材料的事实，并证明了原告提供的该公证书的真实性。本院认为，被告鑫通公司提交的证据3、4、5，不符合证据的形式要件，不予确认该三份证明材料的证据效力；原告对被告天润公司提交的证据的真实性无异议，本院确认其证据效力。据此，本院作如下事实认定：

（一）原告证据1，即原告名称、地址变更的书面证明，证明：原告“深圳东海房地产发展有限公司”原名称为“深圳东海爱地房地产发展有限公司”，于2003年1月7日更名。注册地址由“广东深圳市福田区深南大道农科中心内”变更为“深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第37层”；

（二）原告证据2-5，即国家重大科技产业工程2000小康型城乡住宅科技产业工程项目证书、住宅性能认定等级证书、中国名盘证书、2001最适宜深圳人居住的十大示范小区证书的内容表明：原深圳东海爱地房地产发展有限公司开发的“深圳东海花园”自1999年至2001年，分别被国家有关部门授予相关荣誉称号。

（三）原告证据6、7，即商标注册证、注册商标变更证明，可以证明：原深圳东海爱地房地产发展有限公司分别于2002年4月（第1744104号）和5月（第1764343号）注册取得中文“东海花园”、英文“EAST PACIFIC GARDEN”及图形组合商标。第1744104号商标核定使用的商品为第37类，即建筑信息、建筑、商业摊位及商店的建筑、室内装潢、清洁建筑物（内部）、工厂建设，注册有效期自2002年4月7日至2012年4月6日；第1764343号商标核定使用的商品为第36

类，即办公室（不动产）出租、不动产出租、不动产代理、不动产管理、不动产中介、公寓出租、公寓管理、住房代理、住所（公寓），注册有效期自2002年5月7日至2012年5月6日。2004年7月22日，国家商标局将上述第1744104号、第1764343号注册商标的注册人名义由“深圳东海爱地房地产发展有限公司”变更为“深圳东海房地产发展有限公司”。注册人地址由“广东深圳市福田区深南大道农科中心内”变更为“深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦第37层”。

（四）被告鑫通公司证据1、2，即国有土地使用权转让合同补充协议、建设工程规划许可证及施工许可证。可以证明：1999年9月19日，被告鑫通公司与中兴公司签订“国有土地使用权转让合同补充协议”一份，鑫通公司以转让的方式取得涉案小区的土地使用权进行房地产开发，但开发建设的立项、报建等以中兴公司的名义进行。后鑫通公司分别于2001年、2002年以中兴公司的名义取得所开发项目的建设工程规划许可证及施工许可证，该两份许可证的工程名称为“别墅”和“社区服务中心”，建设地址为“东海花园”。

被告天润公司证据1、2，即建设工程规划许可证、施工许可证，亦证明天润公司以中兴公司名义取得所开发项目的建设工程规划许可证及施工许可证，该两份许可证的工程名称为“别墅”和“社区服务中心”，建设地址为“东海花园”。

（五）原告证据8，即深圳市公证处（2004）深证内贰字第4164号公证书，可以证实被告天润公司在威海房地产网站上使用了“东海花园”这一楼盘名称。

（六）原告证据9，即威海经济技术开发区公证处（2004）威开证经字第176号公证书，二被告提出异议，认为公证人员未说明身份和目的即收集证据，该证据的取得程序违法。但被告鑫通公司又对在涉案住宅小区门口刻注“东海花园”的事实予以认可。同时，鑫通公司又主张并未实际使用该公证书中所附广告宣传资料，但就该抗辩主张未能提供证据加以证明，故本院对其异议不予支持。原告该证据证明：被告鑫通公司在其开发的住宅小区门口立墙上雕注了中文“东海花园”这一名称。同时，鑫通公司在售楼广告宣传资料上使用了“东海花园”这一名称，且售楼宣传资料上附有以“东海花园”为主题，背景为一束花的标志。

（七）原告证据10，即原告与广东国欣律师事务所签订委托代理合同，可以证明原告为本诉讼诉争纠纷支付广东国欣律师事务所律师费5万元，该5万元为保底数额。

原告证据11，即律师费发票，可以证明原告于2004年5月25日因商标侵权案支付广东国欣律师事务所律师费5万元。二被告提出异议，认为该发票不能证明该代理费即是就本案纠纷而发生；根据律师行业规定，原告应与委托代理人之间订立委托代理合同；且从发票看系转帐支付，不能证明已实际发生。但二被告就上述抗辩主张未提供相应反证，故本院对其异议不予支持。

原告证据12，即粤价（2003）225号文件的内容表明，在广东省司法厅登记设立的律师事务所，应当在规定的基准价及浮动幅度内与委托人协商确定具体收费标准，其中关于民商事诉讼涉及财产的，则在收取基础费用1000—8000元的基础上再按其争议标的额分段按比例累加计算收取，对于50万元—100万元的按4%收取，并可上下浮动20%。

原告提供上述三份证据相互印证，可以证明原告为本案商标侵权纠纷支付广东国欣律师事务所律师费5万元。

本院认为，根据原、被告提出的事实主张和权利主张，本案争执的焦点问题主要有二个，一是二被告使用“东海花园”这一名称是否构成商标侵权；二是原告的各项诉请，包括要求二被告停止侵权行为，销毁侵权商标标识，更改楼盘名称，公开赔礼道歉，赔偿损失人民币50万元及原告因调查、制止侵权所支付的合理费用6万元的事实依据和法律依据，上述诉请应否予以支持。下面本院拟就该两个问题解析研判，以定纷止争。

关于第一个焦点问题，本院认为，原深圳东海爱地房地产发展有限公司于2002年注册取得中文“东海花园”、英文“EAST PACIFIC GARDEN”的图文组合商标。2004年7月，经国家商标局审批及登记备案，上述商标的注册人名义由“深圳东海爱地房地产发展有限公司”变更为“深圳东海房地产发展有限公司。”故原告深圳东海房地产发展有限公司对本案中文“东海花园”、英文“EAST PACIFIC GARDEN”图文组合商标具有排他的独占使用权，原告作为该类商标的所有人，享有依法使用该商标的权利以及禁止他人侵害其商标的权利。

根据《商标法实施条例》第五十条第一项之规定，“在同一种或者类似商品上，将与他人注册商标相同或者近似的标志作为商品名称或者商品装潢使用，误导公众的”，属于侵犯注册商标专用权行为。本案中，被告鑫通公司在其开发的楼盘小区门口立墙上雕注了中文“东海花园”这一名称，同时，鑫通公司又在售楼广告宣传资料上使用了“东海花园”这一名称，且售楼宣传资料上附有以“东海花园”为主题，一束花为背景的标志；被告天润公司亦将其开发建设的楼盘冠名为“东海花园”，并在威海市房地产网站上使用了该楼盘名称。上述事实表明，二被告在其开发建设商品房这一特殊商品上将“东海花园”作为商品名称，而原告持有的“东海花园”商标所核定使用的商品为建筑、不动产等，二者属于同一类商品；同时，二被告所使用的商品房名称—“东海花园”与原告的注册商标在汉语读音上完全相同。上述事实表明，二被告将与原告持有的“东海花园”该注册商标相同或近似的标志作为了其开发的商品房名称。

关于是否存在误导公众的问题，本院认为，将他人注册商标作为自己商品的商品名称使用，造成公众误导的主要存在于两种情况，一是使公众误认为该商品为商标持有人生产的商品，二是使公众误认为该商标系生产商品者的商标或独有的商品名称。本案中，二被告将原告的注册商标“东海花园”作为自己所开发的商品房名称进行使用，至少在当地具备了一定的知名度，相关公众在看到“东海花园”时，会将该名称与鑫通公司或天润公司生产的商品房相联系。在这种情况下，作为商标持有人的原告如果在威海开发建设商品房，基于相关公众对“东海花园”与二被告的联系，会对原告开发建设的商品房的来源产生混淆；同时，也易使相关公众误认为该商品房为原告所开发建设，或误认为“东海花园”这一商标系二被告的商标或独有的商品名称，从而在二者之间产生混淆，造成误认。基于上述两点，本院认为应认定二被告的将原告的注册商标“东海花园”作为自己的商品房名称使用，从而导致误导公众的事实。

综上，二被告未经许可在其建设的商品房上将“东海花园”作为商品名称使用，其行为符合商标侵权的构成要件，构成商标侵权，且二被告同时使用了“东海花园”该商品名称，其行为符合共同侵权的构成要件，构成共同侵权，应共同承担相应民事责任。虽然由行政部门颁发的相关证件中载明，二被告开发建设的商品房建设地址为“东海花园”，但并不能改变二被告在商品房的销售过程中使用了“东海花园”这一商品名称的事实，故二被告抗辩称，其所使用的“东海花园”名称系地理位置名称，理由不当，本院不予支持。

关于第二个焦点问题，即原告要求二被告停止侵权行为，销毁侵权商标标识，更改楼盘名称，公开赔礼道歉，赔偿损失人民币50万元及原告因调查、制止侵权所支付的合理费用6万元的事实依据和法律依据问题。根据《中华人民共和国民法通则》第一百一十八条的规定，公民、法人的商标专用权受到侵害的，有权要求停止侵害，消除影响，赔偿损失。

本案中，根据上述第一个焦点问题的分析，二被告的行为侵犯了原告的注册商标专用权，故二被告应承担停止侵害的民事责任，原告该诉请于法有据，应予支持；被告鑫通公司辩称，其已将立墙上的“东海花园”这一门牌号摘掉，且并未实际使用附有“东海花园”名称的广告宣传资料，但未能提供证据加以证明，本院不予认定。被告天润公司称其已从威海房地产网站上撤销了附有“东海花园”这一楼盘名称的网页，亦未能举证，本院亦不予支持。

被告鑫通公司在售楼广告宣传资料上使用了“东海花园”这一名称，且售楼宣传资料上附有以“东海花园”为主题，一束花为背景的标志，鑫通公司该行为属于商标意义上的使用，故鑫通公司应承担销毁该广告宣传资料的民事责任；被告鑫通公司在其开发的楼盘小区门口立墙上雕注了中文“东海花园”这一名称，被告天润公司亦将其开发建设的楼盘冠名为“东海花园”，并在威海市房地产网站上使用了该楼盘名称，原告要求二被告更改该楼盘名称，依法应予支持。

根据相关法律和司法解释的精神，在知识产权案件中如果权利人的的人身权利受到侵害，法院可以当事人的请求，判决侵权人赔礼道歉，但如果侵权行为不涉及人身权的，则不应判令当事人承担赔礼道歉的民事责任，故原告要求二被告赔礼道歉，与法相悖，本院不予支持。

关于原告要求二被告赔偿经济损失50万元及合理费用6万元的问题，本院认为，《中华人民共和国商标法》第五十六条第一款规定“侵犯商标专用权的赔偿数额，为侵权人在侵权期间因侵权所获得的利益，或者被侵权人在被侵权期间因被侵权所受到的损失，包括被侵权人为制止侵权行为所支付的合理开支。”第二款规定“前款所称侵权人因侵权所得利益，或者被侵权人因被侵权所受损失难以确定的，由人民法院根据侵权行为的情节判决给予50万元以下的赔偿。”最高法院《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条规定“侵权人因侵权所获得的利益或者被侵权人因被侵权所受到的损失均难以确定的，人民法院可以根据当事人的请求或者依职权适用商标法第五十六条第二款的规定确定赔偿数额。人民法院在确定赔偿数额时，应当考虑侵权行为的性质、期间、后果、商标的声誉，商标使用许可费的数额，商标使用许可的种类、时间、范围及制止侵权行为的合理开支等因素综合确定。”第十七条规定“商标法第五十六条第一款规定的制止侵权行为所支付的合理开支，包括权利人或者委托代理人对侵权行为进行调查、取证的合理费用。人民法院根据当事人的诉讼请求和案件具体情况，可以将符合国家有关部门规定的律师费用计算在赔偿范围内。”本案中，原告即是依据上述《商标法》第五十六条第二款、最高法院《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六、十七条的规定，行使损害赔偿请求权。本院认为，根据原告该诉请，在确定法定赔偿数额时，应考虑原告权利的保护期限，权利产品的市场影响，原告制止侵权行为的合理开支，被告的侵权规模，侵权行为持续时间的长短、侵权故意等方面事实和证据综合认定。本案事实表明，原告自2002年4、5月取得“东海花园”这一图文组合商标专用权，权利保护期为10年；原告在取得该注册商标前，其所开发的东海花园即已取得相关荣誉称号，应认定其在深圳地产界具有一定的知名度和影响力；关于制止侵权行为的合理费用，原告提供了原告与广东国欣律师事务所签订的委托代理合同、金额为5万元的律师收费发票及粤价（2003）225号“广东省律师服务收费管理实施办法”予以佐证，上述证据相互印证，可以证明原告为本案诉争纠纷已支付5万元律师费，且该5万元律师费在合理幅度内；同时，已查明事实表明，原告于2002年才取得“东海花园”注册商标专用权，原告又无证据证明二被告有侵权的主观恶意，二被告的侵权行为也

并未形成较大规模。综合上述事实，本院认为，确定原告的损失数额以10万元为宜，其中包括原告为制止侵权行为支付律师费用5万元。就原告该损失，因二被告的行为构成共同侵权，应承担连带赔偿责任。

综上，原告诉讼请求正当部分，本院予以支持。不当部分，本院不予支持。

依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十八条，《中华人民共和国商标法》第五十二条第（五）项、第五十六条第一、二款，最高院《关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第九条第二款、第十三条、第十六条第一、二款、第十七条，《商标法实施条例》第五十条第（一）项的规定，判决如下：

一、被告鑫通公司、天润公司于本判决生效之日起立即停止侵权行为，并停止使用“东海花园”的商品名称；

二、被告鑫通公司销毁载有“东海花园”名称的售楼广告宣传资料；

三、被告天润公司将冠名“东海花园”楼盘名称的网页自威海市房地产网站上撤掉；

四、被告鑫通公司、天润公司更改“东海花园”楼盘名称；

五、被告鑫通公司、天润公司共同赔偿原告经济损失10万元，其中包括律师费5万元。二被告并互负连带赔偿责任；

六、驳回原告要求二被告赔礼道歉的诉讼请求。

上述二至五项，于本判决生效之日起10日内履行完毕。

案件受理费10610元，原告负担4244元，二被告负担6366元。

如不服本判决，可于本判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状和上诉状副本共6份，并预交上诉案件受理费10610元，上诉于山东省高级人民法院。

审 判 长 侯进荣

审 判 员 马书生

代理审判员 于大海

二〇〇四年十一月二十六日

书 记 员 李刚

此文书已被浏览 41 次

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright©2002-2008 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited