

Úrskurður

áfrýjunarnefndar samkeppnismála

í máli nr. 14/2003

Garðatorg, eignamiðlun ehf.

gegn

samkeppnisráði

I

Með bréfi dags. 17. október 2003 hefur Garðatorg, eignamiðlun ehf. kært ákvörðun samkeppnisráðs [nr. 36/2003](#) sem tekin var þann 19. september 2003.

Í hinni kærðu ákvörðun var talið að með notkun á orðinu “eignamiðlun” í heiti sínu hefði áfrýjandi brotið gegn 2. málslíð 25. gr. samkeppnislaga nr. 8/1993.

Af hálfu áfrýjanda er þess aðallega krafist að áfrýjunarnefnd samkeppnismála vísi máli þessu frá samkeppnisráði. Til vara er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði úr gildi felld.

Af hálfu samkeppnisráðs er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði staðfest með vísan til forsendna hennar.

II

Málavextir eru þeir að með bréfi dags. 26. febrúar 2002 kvartaði fasteignasalan Eignamiðlunin ehf. yfir notkun áfrýjanda á orðinu "eignamiðlun" í firmaheiti hans og gerði þær kröfur að notkun þess yrði bönnuð. Í erindinu kom m.a. fram að fasteignasalan hefði verið rekin undir nafninu Eignamiðlunin frá árinu 1957 og mikil viðskiptavild hefði myndast sem tengdist því. Notkun nafnsins hefði ýmist verið með eða án greinis. Orðið "eignamiðlun" hefði ekki verið til sem orð í íslenski tungu þegar rekstur Eignamiðlunarinnar hafi hafist. Orðið sé hvergi að finna í orðabók

og samkvæmt staðfestingu Orðabókar Háskólans sem fylgdi erindi fasteignasölnunnar finnist ekkert dæmi um samsetningar þar sem orðið "eignamiðlun" sé fyrri eða síðari hluti samsetts orðs. Taldi kvartandi að um nokkra samlíkingu og ruglingshættu væri að ræða vegna framsetningar í auglýsingum áfrýjanda og starfsvettvangs þess fyrirtækis sem sé a.m.k. að stærstum hluta sá sami og kvartanda.

Erindi Eignamiðlunarinnar ehf. var sent áfrýjanda til umsagnar.

Málsmeðferð Samkeppnisstofnunar er að öðru leyti lýst í hinni kærðu ákvörðun og vísast til þess er þar segir.

Á fundi samkeppnisráðs 19. september 2003 var tekin ákvörðun í máli þessu. Ákvörðunarorðin hljóða svo:

„Með notkun á orðinu eignamiðlun í heiti sínu hefur Garðatorg eignamiðlun ehf., Garðatorgi 7, Garðabæ, brotið gegn 2. málslíð 25. gr. samkeppnislaga nr. 8/1993.“

Mál þetta var flutt skriflega fyrir áfrýjunarnefndinni. Greinargerð samkeppnisráðs barst nefndinni 30. október 2003 og athugasemdir áfrýjanda 5. nóvember 2003. Samkeppnisráð nýtti sér ekki rétt sinn til að skila inn frekari athugasemdum í málinu. Þá var kæra áfrýjanda send Eignamiðluninni ehf. til umsagnar og barst hún með bréfi 27. nóvember 2003.

III

Áfrýjandi styður kröfu sína um frávísun með því að Eignamiðlunin ehf. hafi hafist of seint handa í þeim tilgangi að gæta réttar síns. Tilkynning um stofnun einkahlutafélags áfrýjanda, Garðatorgs, eignamiðlun ehf. hafi birst í Lögbirtingablaðinu hinn 3. apríl 2001. Kvörtun Eignamiðlunarinnar ehf. til Samkeppnisstofnunar hafi hins vegar ekki verið sett fram fyrir en tæplega 11 mánuðum síðar. Samkvæmt 6. mgr. 124. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög sé þeim er telja rétti sínum hallað með skráningu einkahlutafélags veittur 6 mánaða frestur til málshöfðunar frá birtingu tilkynningar um skráningu félagsins hjá Lögbirtingablaði. Með því að taka við kvörtun eftir að framangreindur 6 mánaða frestur var liðinn hafi samkeppnisyfirvöld opnað fyrir þann möguleika að aðilar þurfi ekki að virða ákvæði laganna.

Kröfu sína um að hin kærða ákvörðun verði úr gildi felld styður áfrýjandi með því að úrskurðarorð hennar feli í sér lögfræðialit og þau séu ekki í samræmi við kvörtun Eignamiðlunarinnar ehf. til Samkeppnisstofnunar. Þau verði ekki skilin á þann veg að áfrýjanda sé bannað að nota orðið "eignamiðlun" í heiti sínu.

Þá vísar áfrýjandi til þess að ekki sé ruglingshætta með heitunum/vörumerkjunum Garðatorg, eignamiðlun og Eignamiðlun í skilningi 25. gr. samkeppnislaga. Orðið "eignamiðlun" skorti sérkenni en umsögn frá Orðabók Háskólans dugi ekki til að skera úr um þetta álitafni. Meta eigi afstöðu orðsins með hliðsjón af þeirri þjónustu sem hér um ræði. Ný orð sem sett séu saman úr þekktum orðum séu oft lýsandi og orðið "eignamiðlun" sé skólabókardæmi um lýsandi orð ef miða sé við fasteignasölu.

Áfrýjandi telur að sömu sjónarmið gildi um mat á ruglingshættu samkvæmt 25. gr. samkeppnislaga og þegar metin sé ruglingshætta á milli vörumerkja. Bendir hann m.a. á að vörumerkið Garðatorg, eignamiðlun sé tvö orð en merkið og heitið Eignamiðlun sé eitt orð og skipti það máli við mat á ruglingshættu. Orðið Garðatorg sé ráðandi og dragi það úr ruglingshættu.

Hvað varðar frávísunarkröfu áfrýjanda bendir samkeppnisráð á að kvörtun Eignamiðlunarinnar ehf. hafi verið sett fram með vísan til ruglingshættu og þar með 25. gr. samkeppnislaga sem kveði ekki á um tímamörk hvað kvartanir varði.

Hvað varðar fullyrðingar áfrýjanda þess efnis að ákvörðunarorð hinnar kærðu ákvörðunar feli ekki í sér ákvörðun heldur lögfræðialit vísar samkeppnisráð til þess að það geti ekki gripið til aðgerða gegn athöfnum sem brjóti í bága við 25. gr. samkeppnislaga, sbr. 2. mgr. 30. gr. laganna. Skýrt komi fram í ákvörðunarorðum hinnar kærðu ákvörðunar að notkun áfrýjanda á orðinu "eignamiðlun" brjóti gegn 2. málslíð 25. gr. samkeppnislaga. Áfrýjanda megi því vera fullljóst að frekari notkun hans á þessu orði sé ólögmæt.

Hvað varðar umfjöllun áfrýjanda um sérkenni orðsins "eignamiðlun" og tilvísana hans til vörumerkjaréttar bendir samkeppnisráð á að við afgreiðslu mála sem varði 25. gr. samkeppnislaga hjá samkeppnisyfirvöldum verði að hafa í huga að verið er að fjalla um samkeppnisrétt en ekki vörumerkjarétt.

Samkeppnisráð vísar til þess að mál það sem hér sé fjallað um varði 2. málslíð 25. gr. samkeppnislaga en samkvæmt því ákvæði sé rétturinn til að nota eigin

auðkenni takmarkaður á þann veg að óheimilt sé að nota auðkennið þannig að leitt geti til þess að villst verði á því og öðru auðkenni sem annað fyrirtæki noti með fullum rétti. Þessi málsliður eigi því við í þeim tilvikum sem báðir málsaðilar eigi rétt til auðkenna sinna og þurfi þá að líta til þess hvort notkun þess sem seinna byrjaði notkun valdi ruglingshættu milli aðila. Eins og rökstutt sé í hinni kærðu ákvörðun hafi áfrýjandi brotið gegn 2. málslið 25. gr. laganna með notkun sinni á umræddu orði.

IV

Niðurstöður

1

Fram er komið að fyrirtækið Eignamiðlunin hóf starfsemi sína árið 1957 og hefur heitið Eignamiðlunin verið skráð sem firmanafn frá þeim tíma. Það hefur stundað fasteignasölu á höfuðborgarsvæðinu síðan og notað heitið og önnur auðkenni við markaðssetningu. Fasteignasalan hefur verið rekin í ýmsu félagsformi en frá árinu 1986 var hún rekin sem hlutafélag og síðar sem einkahlutafélag. Garðatorg, eignamiðlun ehf. var skráð sem einkahlutafélag árið 2000 og birtist tilkynning þar um í Lögbirtingablaðinu 3. apríl 2001. Eignamiðlunin ehf. og Garðatorg, eignamiðlun ehf. annast bæði m.a. milligöngu fasteigna í viðskiptum með þær og þau starfa á sama landfræðilega markaðinum.

2

Áfrýjandi hefur krafist að máli þessu verði vísað frá áfrýjunarnefnd samkeppnismála. Hann telur að samkvæmt 6. mgr. 124. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög beri þeim sem telji rétti sínum hallað með skráningu einkahlutafélags að hefjast handa með málsókn innan 6 mánaða frá birtingu tilkynningar. Kvörtun Eignamiðlunarinnar ehf. til samkeppnisyfirvalda hafi hins vegar verið sett fram tæplega 11 mánuðum eftir að tilkynning um stofnun einkahlutafélagsins Garðatorg, eignamiðlun hafi verið birt í Lögbirtingablaðinu. Áfrýjunarnefnd samkeppnismála fellst ekki á þessar röksemdir. Samkeppnislög fela í sér sérreglur á samkeppnisviðinu. Skráning einkahlutafélaga í hlutafélagaskrá ræður ekki úrslitum um hvort komið geti til beitingar 25. gr. samkeppnislaga með hliðsjón af

4

ruglingshættu enda ber í því efni fyrst og fremst að miða við notkun auðkennanna en ekki skráningu þeirra. Því verður frávísunarkröfu ekki sinnt.

3

Áfrýjandi telur að ákvörðunarorð hinnar kærðu ákvörðunar feli í sér lögfræðiálit og fullnægi ekki þeim kröfum stjórnsluréttarins að stjórnsluákvörðun skuli vera skýr og ákveðin. Áfrýjunarnefnd samkeppnismála telur að skýrt komi fram í ákvörðunarorði hinnar kærðu ákvörðunar að notkun hans á orðinu "eignamiðlun" brjóti í bága við 2. málslíð 25. gr. samkeppnislaga. Þar með er ljóst að frekari notkun þess orðs í heiti áfrýjanda var óheimil samkvæmt ákvörðuninni. Áfrýjunarnefndin telur þessa niðurstöðu skýra og því enga ástæðu til að fella hana úr gildi af þeim sökum. Ekki þykir heldur skipta máli þótt ákvörðunarorðin svari ekki til upphaflegar kvörtunar að öllu leyti.

4

Áfrýjunarnefnd samkeppnismála telur að með skráningu firmaheitisins Eignamiðlunin og langri notkun þess hafi verið færð nægjanleg rök fyrir því að það hafi öðlast markaðsfestu sem hafi leitt til einkaréttar yfir heitinu Eignamiðlunin ehf. telst því hafa notað þetta heiti með fullum rétti. Verndin nær m.a. til þess að önnur fyrirtæki noti ekki þetta heiti þannig að ruglingshætta skapist, sbr. 25. gr. samkeppnislaga.

5

Því er ekki haldið fram að fyrirtækið Garðatorg, eignamiðlun ehf. hafi notað orðið "eignamiðlun" eitt sér við markaðssetningu. Þvert á móti sýna gögn málsins að fyrirtækið hefur notað bæði orðin í þessu skyni þannig að orðið Garðatorg hefur þar komið á undan og verið meira áberandi. Þannig er ljóst að aðaláherslan liggur á fyrri orðinu sem er aðaleinkenni fyrirtækisins. Síðara orðið, þ.e. "eignamiðlun", er hins vegar almenns eðlis og felur í sér lýsingu á þeirri starfsemi sem fram fer. Í heild sinni verður ekki talið að almenn ruglingshætta við heitið Eignamiðlunin stafi af þessari

5

notkun. Þá verður heldur ekki séð að auglýsingar áfrýjanda hafi verið með þeim hætti að ruglingshætta hafi skapast.

6

Af fyrrgreindum sökum má taka varakröfu áfrýjanda til greina og fella hina kærðu ákvörðun nr. 36/2003 úr gildi.

Úrskurðarorð

Hin kærða ákvörðun er úr gildi felld.

Reykjavík, 3. desember 2003

Anna Kristín Traustadóttir

Erla S. Árnadóttir

Sératkvæði

Stefáns M. Stefánssonar

Ég er sammála því sem ritað er í liðum 1-4 í kafla IV (niðurstöðukaflanum). Áfrýjandi hefur ekki notað orðið "eignamiðlun" eitt sér við markaðssetningu. Þvert á móti sýna gögn málsins að fyrirtækið hefur notað bæði orðin í þessu skyni þannig að orðið Garðatorg hefur þar komið á undan og verið meira áberandi. Megináherslan liggur þannig á fyrra orðinu sem er aðaleinkenni fyrirtækisins. Síðara orðið, þ.e. "eignamiðlun", er almenns eðlis og getur falið í sér lýsingu á starfsemi, þar á meðal á þeirri starfsemi sem fram fer hjá áfrýjanda. Á hinn bóginn ber á það að líta að fyrirtæki þau sem hér er fjallað um starfa á sama markaði, þ.e. að annast milligöngu á fasteignum á höfðuborgarsvæðinu. Notkun áfrýjanda á orðinu "eignamiðlun" í firmaheiti sínu og við markaðssetningu þykir, jafnvel án greinis, almennt til þess fallin að skapa ruglingshættu þar sem það þykir minna um of á heitið "Eignarmiðlunin" sem stendur að jafnaði eitt sér. Ruglingshættan þykir einkum fólgin í því að

6

viðskiptamenn og aðrir telji að um einhvers konar tengsl sé að ræða á milli fyrirtækjanna en Eignamiðlunin ehf. hefur einkarétt yfir heitinu sem fyrr segir.

Ég tel því að staðfesta beri ákvörðunarorð hinnar kærðu ákvörðunar.

Stefán Már Stefánsson