



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

16.05.2019

Львів

№ 63/4-жк/к

ПП «ІНЖЕКТ»

79066, м. Львів, вул. Пасічна, 133А

*Про припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства
про захист від недобросовісної конкуренції*

До Львівського обласного територіального відділення Антимонopolного комітету України (далі – Відділення), надійшла заява від ТОВ «Житлово-будівельна компанія «Ваш Дім» від (вх. № від р.) (далі – ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», Заявник) щодо правомірності використання ПП «Інжект» комерційного позначення «Пасічний» у своїй господарській діяльності.

На ринку будівництва у Львівській області (включаючи м. Львів) здійснюють діяльність понад 70 суб'єктів господарювання, серед яких ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал»», ТОВ «Житлово-будівельна компанія «Ваш дім», ТОВ «Львівцентробуд», ТОВ ВП «Будінвест», ПП «Інжект», ТОВ «Львівська інвестиційно-будівельна компанія», ТОВ ЖБК «Ріел» та інші. Зазначений ринок є конкурентним.

Одним з учасників цього ринку є Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлово-будівельна компанія «Ваш Дім», яке займається будівництвом житлових комплексів та продажем нерухомості у житлових комплексах.

Житлово-будівельна компанія «Ваш Дім» - заснована та працює на ринку нерухомості з 2002 року. Напрями діяльності компанії є проектування, будівництво та реалізація масштабних житлових проектів. ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» працює на ринку Західної України вже понад 14 років. ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» - єдиний забудовник з Західної України, який потрапив у двадцятку надійніших забудовників країни. Згідно з всеукраїнським рейтингом журналу «Деньги» за 2014 рік, ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» посіло 11 місце за надійністю будівництва.

ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» (дата державної реєстрації: .., дата запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи, яка утворена в результаті перетворень .., номер запису) ідентифікаційний код – , місцезнаходження юридичної особи 79015, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв

УПА, буд 72. Основним видом діяльності ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» є організація будівництва будівель (код за КВЕД 41.10).

У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» є суб'єктом господарювання.

ТОВ «ЖБК «Ваш дім» використовує позначення «Пасічний» у сфері будівництва житлових комплексів та продажу нерухомості у житлових комплексах понад 10 років. Інформація наведена на рис. 1.

Рис. 1



Словесне позначення «Пасічний» виконане кириличними літерами жовтого кольору на зеленому фоні використовується ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» як позначення житлового комплексу, що будує Товариство по вулиці Пасічній в місті Львові.

Житловий масив «Пасічний» є найбільшим проектом ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» у Львові. Житловий масив «Пасічний» - це свіжий, нестандартний погляд на будівництво та архітектуру і абсолютно нова концепція для Львова. Цей комплекс є повністю новозбудованим житловим масивом в місті Львові побудованим за концепцією «місто в місті». Житловий комплекс складається з двох десятків багатоповерхових будинків. «Пасічний» - житловий комплекс, віднесений до класу нерухомості комфорт. Згідно проекту, на 14 гектарах землі поруч з лісом зведено 20 несхожих один на одного багатоповерхових будинків, загальною етажністю від 7 до 10 поверхів та площею 200 тис кв. метрів. (2500 квартир), на яких розміщені однокімнатні, двокімнатні і трикімнатні квартири. ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» розпочало введення в експлуатацію будинків з 2013 року і триває по сьогоднішній день.

Інформаційна кампанія ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» розпочалась з 2007 року та здійснювалась шляхом масштабного друку рекламно-інформаційних матеріалів, брендів блоктів, розміщення ТОВ «Телекомпанія «Міст» відеоролику про житловий масив «Пасічний» у програмі 12, а згодом - 5 телеканалу, на плазмах у супермаркетах «ВАМ», розміщення інформації на рекламних конструкціях.

У 2007 р. Закритим акціонерним товариством «Телерадіокомпанія Люкс» на замовлення ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» було виготовлено презентаційні диски житлового масиву «Пасічний».

ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» надало Відділенню підтвердження того, що йому належать права інтелектуальної власності на комерційне позначення (бренд)

«Пасічний» ще з 2007 року. В матеріалах заяви ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» надало копії рекламно-інформаційних матеріалів щодо використання Товариством комерційного позначення «Пасічний» у наступних періодах (2011р., 2013р., 2015р.); роздруківки із загальнодоступних ресурсів у мережі Інтернет, запис відеоматеріалу, розміщеного на веб-сайті moyagazeta.com, що підтверджують використання ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» комерційного позначення «Пасічний» у 2012-2014 рр., а також роздруківку новин за 2016-2017 рр. щодо житлового комплексу «Пасічний» зі сайту lup.ua, новин за 2017-2018рр..

Товариство використовує комерційне позначення «Пасічний» по сьогоднішній день. Триває будівництво наступної черги об'єктів житлового масиву «Пасічний» та відбувається відповідна рекламна кампанія серед споживачів.

Як вбачається із матеріалів заяви, дозволів іншим суб'єктам господарювання на використання схожого зовнішнього оформлення та словесного позначення «Пасічний» Товариство не надавало.

ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» стало відомо про порушення прав інтелектуальної власності, а саме використання словесного позначення «Пасічний» іншим суб'єктом господарювання, що здійснює свою діяльність на ринку будівництва у Львівській області.

У заяві ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» вказано про порушення прав інтелектуальної власності Заявника, а саме використання ПП «Інжект» в мережі Facebook, а також у зовнішній рекламі, що розміщена за адресою м. Львів, вул. Пасічна, 133а у м. Львові, позначення «ЖК Пасічний luxe» що призводить до неправомірного використання комерційного позначення.

Згідно з Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна орендарем земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою Львівська обл., м. Львів, вулиця Пасічна, 133а, на якій здійснюється будівництво ЖК «Пасічний Luxe», є Приватне підприємство «Інжект», код ЄДРПОУ

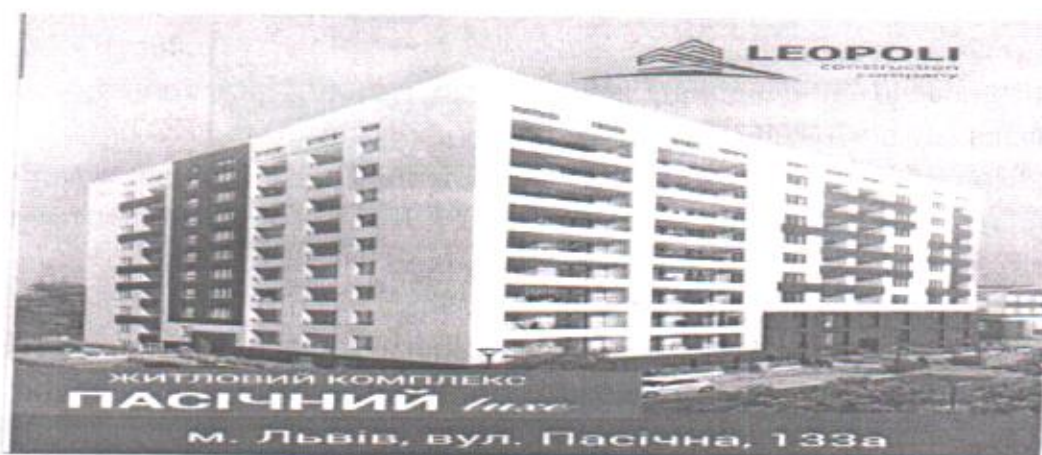
Згідно з інформацією з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань одним із видів діяльності ПП «Інжект» є діяльність за Кодом КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель. На рекламно-інформаційному матеріалі щодо ЖК «Пасічний Luxe», розміщеному у мережі Facebook, зазначене посилання на Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт №ЛВ010180881676, зареєстроване 29.03.2018 р. Згідно з інформацією з офіційного веб-сайту Держархбудінспекції України у вказаному повідомленні як замовник зазначено ПП «Інжект». У Дозволі на будівельні роботи (за адресою м. Львів, вул. Пасічна, 133а) № ЛВ 112182211441, розміщеному на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції України як замовник також зазначене ПП «Інжект».

З метою розгляду заяви ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» (від . №) Відділення надіслало запит на адресу ПП «Інжект» з вимогою подати інформацію щодо використання словесного позначення «Пасічний» у господарській діяльності.

ПП «Інжект» повідомило про те, що Підприємство є замовником будівництва житлового будинку за адресою м. Львів, вул. Пасічна, 133А. Зобов'язання по забудові даного будівництва відповідно до договору підряду взяло на себе ТОВ «Монтаж-Буд-Строй». Підприємство не є власником найменування «Пасічний». ПП «Інжект» розпочало використання позначення «Пасічний Лухе» з **01.08.2018р..**

Відповідно до листа ПП «Інжект», Підприємство використовувало позначення «Пасічний Лухе» в рекламних матеріалах, а саме рекламних брошурах (Рис. 2), у соціальних мережах (Facebook). ПП «Інжект» припинило використання позначення «Пасічний Лухе» та вилучає його з усіх інформаційних ресурсів і соціальних мереж та припинило розповсюдження рекламних брошур з таким найменуванням.

Рис.2



Проте, ПП «Інжект» й надалі використовує позначення ЖК «Пасічний Лухе» у зовнішній рекламі, розміщеній за адресою вул. Пасічна, 133а в місті Львів Рис. 3, 4.

Рис. 3



Рис. 4



Словесне позначення «Пасічний», виконане кириличними літерами білого кольору на зеленому фоні використовується ПП «Інжект» як комерційне позначення житлового комплексу, що буде Товариство по вулиці Пасічній в місті Львові.

За результатами проведеного Відділенням аналізу зовнішнього оформлення позначення ЖК «Пасічний лухе», що використовує ПП «Інжект», встановлено, що за загальною композицією та кольоровою гаммою воно є схожим до ступеня змішування з (рекламою) ТОВ «ЖБК «Ваш Дім».

Житловий будинок «Пасічний luxe» будується на вулиці Пасічній в місті Львові так само, як і будівництво житлового масиву Пасічний. Інформація наведена в Рис. 5, 6.

Рис. 5. Місцезнаходження житлового масиву «Пасічний» ТОВ «ЖБК «Ваш Дім»



Рис. 6. Місцезнаходження житлового масиву «Пасічний luxe» ПП «Інжект»



З вищенаведеного видно, що ПП «Інжект» використовує словесне позначення «Пасічний» для позначення власних послуг, що є тотожним до того, яке використовує ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» у господарській діяльності.

Використовуючи словесне позначення «Пасічний» у господарській діяльності та у рекламних матеріалах ПП «Інжект» набуває неправомірних переваг у конкуренції шляхом порушення чинного законодавства.

ПП «Інжект» пропонуючи споживачам свій продукт, у господарській діяльності, зокрема при просуванні своєї продукції, використовує комерційне позначення «Пасічний», що викликає у споживачів асоціації з діяльністю ТОВ «ЖБК «Ваш Дім».

Зазначене вказує на спрямованість дій ПП «Інжект» з експлуатації ділової репутації ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», чужої комерційної ініціативи, пов'язаної з

витратами та ризиками. Використання ПП «Інжект» сукупності словесних та зображувальних позначень «Пасічний» у господарському обігу спрямоване на використання здобутків ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», що може завдати шкоди тим, що знижує ефективність її витрат на забезпечення індивідуалізації товару (послуг), експлуатує створений імідж товару (послуг), що доцільно розглядати як певний маркетинговий прийом.

З метою з'ясування сприйняття споживачами позначень «Пасічний» та «Пасічний лухе» Відділенням проведено анкетування пересічних громадян міста Львів. Загальна кількість респондентів – 100 чоловік (громадяни міста Львів). Результати зазначеного опитування свідчать про наступне:

- 85 відсоткам респондентів відоме ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», що свідчить про багаторічну діяльність Товариства на ринку будівництва.

- 85 відсоткам респондентів відомо про ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» як надійного забудовника, що свідчить про відмінну репутацію Товариства.

- 75 відсоткам респондентів відомо про будівництво житлового масиву «Пасічний», що свідчить про тривалий період будівництва житлового масиву, а саме понад 10 років.

- 18 відсоткам респондентів відомо про будівництво житлового будинку «Пасічний лухе», що свідчить про необізнаність респондентів з діяльністю ПП «Інжект».

- 82 відсотки респондентів вважають, що житловий будинок «Пасічний лухе» належить до житлового масиву «Пасічний», що свідчить про те що у пересічного споживача може скластися враження про те, що ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» є забудовником ЖК «Пасічний Лухе», а це в свою чергу може бути одним із стимулів для придбання квартири в ЖК «Пасічний Лухе» з огляду на те, що забудовник ТОВ «ЖК «Ваш Дім».

- на думку опитаних, найбільш важливим при виборі нерухомого майна є надійність та репутація забудовника, що в свою чергу ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» набуло протягом багаторічної праці на ринку будівництва.

Отже, за результатами проведеного опитування було встановлено, що більшість споживачів можуть сприймати житловий будинок «Пасічний Лухе» як один з будинків житлового масиву «Пасічний», що вводить потенційного споживача у оману через асоціативний зв'язок.

ПП «Інжект» розпочало використання позначення «Пасічний Лухе» у сфері будівництва житлового будинку по вулиці Пасічній, 133А з 01.08.2018р., в той час як ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» розпочало використання позначення «Пасічний» у сфері будівництва житлового масиву по вулиці Пасічній з 2007 р. і використовує по сьогоднішній день. Так як ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» розпочало будівництво житлового масиву «Пасічний» на вулиці Пасічній, значно раніше ніж ПП «Інжект» для пересічного споживача може скластися враження, що будинок «Пасічний Лухе» належить до одного з будинків житлового масиву «Пасічний», тим самим ввести споживача в оману.

Згідно з ч. 2 ст. 489 Цивільного кодексу України, право інтелектуальної власності на комерційне найменування є чинним з моменту першого використання цього найменування та охороняється без обов'язкового подання заявки на нього чи його реєстрації і незалежно від того, є чи не є комерційне найменування частиною торговельної марки. Таким чином, з моменту першого

використання (у 2007 році) ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» належать права інтелектуальної власності на комерційне позначення «Пасічний», що як засіб індивідуалізації Товариства як учасника цивільного обороту охороняється чинним законодавством без обов'язкового здійснення його реєстрації, отримання на нього свідоцтва на знак для товарів і послуг.

Отже, ТОВ «ЖБК «Ваш Дім» використовуючи комерційне позначення «Пасічний» у сфері будівництва, понад 10 років, має виключне право забороняти іншим особам використовувати без його згоди шляхом нанесення тотожного або схожого до ступеню змішування позначення на вивіски з метою пропонування товарів для продажу, застосування його в діловій документації чи в рекламі та в мережі Інтернет, реалізовувати товари з використанням тотожного або схожого до ступеню змішування позначення.

Таким чином, ПП «Інжект» може отримати неправомірні переваги у конкуренції, посилюючи свою конкурентну позицію не завдяки власним досягненням, а шляхом поширення інформації, що вводить в оману.

Комерційне позначення «Пасічний» тісно пов'язане з набутою роками діловою репутацією ТОВ «ЖБК «Ваш Дім». Використання позначення «Пасічний» іншими суб'єктами господарювання є не лише порушенням прав інтелектуальної власності ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», а й неправомірним використанням репутації та престижу ТОВ «ЖБК «Ваш Дім».

Відповідно до статті 4 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції»: «неправомірним є використання імені, комерційного (фірмового) найменування, торгової марки (знака для товарів і послуг), рекламних матеріалів, оформлення упаковки товарів і періодичних видань, інших позначень без дозволу (згоди) суб'єкта господарювання, який раніше почав використовувати їх або схожі на них позначення у господарській діяльності, що призвело чи може призвести до змішування з діяльністю цього суб'єкта господарювання.

Реалізація положень Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» не пов'язана з наявністю чи відсутністю у особи, яка вважає свої права порушеними, охоронного документа на знак для товарів і послуг, оскільки законодавство забезпечує захист від недобросовісної конкуренції виходячи з першості у використанні позначення, що сприяє індивідуалізації суб'єкта господарювання.

Використовуючи словесне позначення «Пасічний», ПП «Інжект» набуває неправомірних переваг у конкуренції шляхом порушення чинного законодавства.

Враховуючи вищенаведене, дії ПП «Інжект» щодо використання словесного позначення «Пасічний» без дозволу (згоди) ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», яке раніше почало використовувати словесне позначення у господарській діяльності та використовує по сьогоднішній день, містять ознаки порушення, що передбачене статтею 4 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді неправомірного використання позначення без дозволу (згоди) суб'єкта господарювання, який раніше почав використовувати схожі на них позначення у господарській діяльності, що може призвести до змішування з діяльністю цього суб'єкта господарювання.

Враховуючи зазначене, та на підставі статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» і статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕКТ» такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ

Припинити дії, які полягають у неправомірному використанні ПП «Інжект», в процесі своєї діяльності, позначення «Пасічний», без дозволу (згоди) суб'єкта господарювання ТОВ «ЖБК «Ваш Дім», який раніше почав використовувати його у господарській діяльності і використовує надалі, та містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, передбаченого статтею 4 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді неправомірного використання позначення (комерційного найменування), про що письмово повідомити територіальне відділення із наданням підтверджуючих документів в 10-денний строк з дня отримання цих рекомендацій.

Звертаємо Вашу увагу, що згідно з частиною другої статті 46 України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду суб'єкту органами чи особами, яким вони надані.

Крім того, відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова Колегії

Р. Лещишин