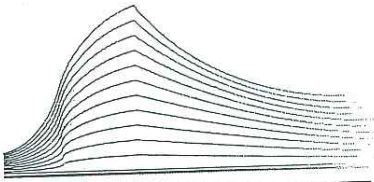


Afschrift ter kennis van de afzender
van artikel 701 van de Wet van 1996
Vrijgesteld van het griffierecht.



Vonnisnummer
Repertoriumnummer
(97A00)
Datum van uitspraak
07/07/2017
Rolnummer
A/17/01274

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Rechtsmiddelen

--

**De voorzitter van de
Rechtbank van koophandel
ANTWERPEN, afdeling
TONGEREN, zetelend zoals in
kortgeding**

Aangeboden op
Niet te registreren

**Vonnis
Handelspraktijken**

██████████, 3520 ZONHOVEN, GULDEN BOOMKENSWEWEG 5,
aanleggende partij, vertegenwoordigd door meester VERPOORTEN LORENZ, advocaat te 3500
HASSELT, GOUVERNEUR ROPPESEWEG 83

TEGEN :

PASTA DEL GIORNO BVBA , 3520 ZONHOVEN, GULDEN BOOMKENSWEWEG 7, (RPR)HASSELT :
0816.814.234;
verwerende partij, niet verschijnende;

Gelet op het tegensprekelijk verzoekschrift neergelegd ter griffie op 15 juni 2017 en aan
PASTA DEL GIORNO ter kennis gebracht per gerechtsbrief op 16 juni 2017;

Gelet op de stukken door mevr. ██████████ neergelegd;

Gelet op de behandeling van de zaak op de zitting van 30 juni 2017.

DE VOORGAANDEN

1.

Voor een gedetailleerde uiteenzetting van de voorgaanden verwijst de rechtbank naar het
gedinginleidende verzoekschrift neergelegd door mevr. ██████████.

Mevr. ██████████ is eigenaar van het bovengelegen appartement aan de Gulden Boomkensweg
7 te Zonhoven. Het gaat om een woonhuis dat opgesplitst werd in twee appartementen.
PASTA DEL GIORNO baat in het appartement op de beneden verdieping een Italiaans
afhaalrestaurant uit onder de handelsnaam 'Pizzeria I take away'.

Volgens mevr. ██████████ ondervindt zij van deze uitbating aanzienlijke hinder. Bovendien
wordt door de aanleg van de parking een inbreuk gemaakt op haar eeuwig durend exclusief
gebruiksrecht op de voortuin van het woonhuis, zoals toegekend in de aankoopakte van 19
januari 2005.

De ombouw van het appartement naar het restaurant zou hebben plaatsgevonden zonder de vereiste bouwvergunning en PASTA DEL GIORNO beschikt evenmin over de vereiste uitbatingsvergunning.

Bij beslissing van 25 oktober 2016 heeft de gemeente Zonhoven de regularisatieaanvraag ingediend door de eigenaar de heer ██████ geweigerd. Voor de motivering verwijst de rechtbank naar de weigeringsbeslissing die mevr. ██████ bijbrengt onder haar STUK 14.

Mevr. ██████ heeft PASTA DEL GIORNO aangemaand om haar uitbating stop te zetten, maar zij heeft daar geen gevolg aan verleend. Ook de eigenaar de heer Neven werd aangemaand om het appartementsgebouw in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

2.

Mevr. ██████ heeft vervolgens beslist om huidige procedure op te starten, meer bepaald een vordering tot staking wegens schending van de eerlijke marktpraktijken.

Haar vordering zoals vervat in het gedinginleidende verzoekschrift strekt ertoe :

1)

vast te stellen dat PASTA DEL GIORNO een inbreuk pleegt op art. VI.104 WER, in samenhang gelezen met art. 4.2.1., 6° VCRO en art. 2, §1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen door een handelszaak (afhaalpizzeria) uit te baten in een gebouw zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor de functiewijziging van dat gebouw naar "detailhandel".

de staking te bevelen van deze oneerlijke marktpraktijk en aan PASTA DEL GIORNO het verbod op te leggen haar afhaalpizzeria, dan wel andere handelsactiviteiten verder uit te baten in het pand aan de Gulden Boomkensweg 7, 3520 Zonhoven, zonder te beschikken over de wettelijk verplichte, voorafgaande stedenbouwkundig vergunning, op straffe van een dwangsom van € 1.500 per dag vertraging in de uitvoering van voornoemd verbod, vanaf 10 dagen na de betekening van het tussen te komen vonnis;

2)

vast te stellen dat PASTA DEL GIORNO een inbreuk pleegt op art. VI.104 WER door het uitbaten van een afhaalpizzeria op een wijze die onverenigbaar is met het reglement van mede-eigendom dat van kracht is in het gebouw waar zij haar afhaalpizzeria uitbaat.

de staking te bevelen van deze oneerlijke marktpraktijk en aan PASTA DEL GIORNO het verbod op te leggen haar afhaalpizzeria, dan wel andere handelsactiviteiten verder uit te baten in strijd met het reglement van mede-eigendom dat van kracht is in het pand aan de Gulden Boomkensweg 7, 3520 Zonhoven, op straffe van een dwangsom van € 1.500 per dag vertraging in de uitvoering van voornoemd verbod, vanaf 10 dagen na de betekening van het tussen te komen vonnis.

3)

vast te stellen dat PASTA DEL GIORNO een inbreuk pleegt op art. VI.97 WER, al dan niet in samenhang gelezen met art. VI.93 WER door het aanwenden van handelspraktijken die gepaard gaan met onjuiste informatie met betrekking tot de hoedanigheid, kenmerken en benaming van de onderneming en zo consumenten te misleiden over de werkelijke naam van haar onderneming.

de staking te bevelen van deze oneerlijke handelspraktijk en aan PASTA DEL GIORNO het verbod op te leggen haar afhaalpizzeria, dan wel andere handelsactiviteiten verder uit te baten onder de benaming "i take away", nu die benaming op geen enkele wijze officieel door PASTA DEL GIORNO wordt gebruikt, op straffe van een dwangsom van € 1.500 per dag vertraging in de uitvoering van voornoemd verbod, vanaf 10 dagen na de betekening van het tussen te komen vonnis.

Ondergeschikt:

vast te stellen dat PASTA DEL GIORNO een inbreuk pleegt op art. VI.93 WER, in samenhang gelezen met art. 4.2.1., 6° VCRO en art. 2, §1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen door een handelszaak (afhaalpizzeria) uit te baten in een gebouw zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor de functiewijziging van dat gebouw naar "detailhandel".

dienvolgens de staking te bevelen van deze oneerlijke marktpraktijk en aan PASTA DEL GIORNO het verbod op te leggen haar afhaalpizzeria, dan wel andere handelsactiviteiten verder uit te baten in het pand aan de Gulden Boomkensweg 7, 3520 Zonhoven, zonder te beschikken over de wettelijk verplichte, voorafgaande stedenbouwkundig vergunning, op straffe van een dwangsom van € 1.500 per dag vertraging de uitvoering van voornoemd verbod, vanaf 10 dagen na de betekening van het tussen te komen vonnis;

PASTA DEL GIORNO te veroordelen tot de gerechtskosten, in hoofde van verzoekster begroot als volgt:

- o Rechtsplegingsvergoeding: € 1.440,00
- o Kosten van PV vaststelling gerechtsdeurwaarder: € 594,50
- o Rolrechten: € 120,00

BEOORDELING

Op grond van de stukken en bij gebreke aan betwisting in hoofde van PASTA DEL GIORNO komt de vordering van mevr. [REDACTED] gegrond voor in de mate zoals hierna bepaald.

3.

Vooreerst wenst de rechtbank te benadrukken dat mevr. [REDACTED] weldegelijk over het vereiste belang beschikt om huidige vordering in te stellen nu zij bij de staking van de uitbating van PASTA DEL GIORNO een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft. Zij zal middels de toekenning van haar eis immers persoonlijk voordeel halen en haar huidige rechtstoestand zal daardoor verbeteren.

2.

Mevr. [REDACTED] beroept zich in hoofde op een schending van het algemene verbod vervat in artikel VI. 104 WER overeenkomstig hetwelk het verboden is daden te stellen die strijdig zijn met de eerlijke marktpraktijken en waardoor een onderneming de beroepsbelangen van één of meer andere ondernemingen schaadt of kan schaden. Dit algemene verbod wordt beschouwd als een toepassing van de zorgvuldigheidsnorm van artikel 1382 B.W. op het handelsleven.

De stakingsvordering laat toe op te treden tegen zowat elke wetsovertreding die bij de uitoefening van een handel wordt begaan, ook administratiefrechtelijke voorschriften. In casu is het duidelijk dat zich een manifeste wetsschending voordoet nu PASTA DEL GIORNO haar uitbating uitoefent in een pand dat niet vergund is voor detailhandel. Overeenkomstig artikel 4.2.1.,6° VCRO mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen als de Vlaamse Regering die functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt. Dit is het geval voor detailhandel.

De overtreding van de stedenbouwkundige voorschriften is niet alleen aan de eigenaar van het pand toerekenbaar, maar ook aan PASTA DEL GIORNO aangezien zij sinds 2009 ter plaatse een afhaalpizzeria uitbaat goed wetende dat het pand daarvoor niet werd vergund.

Door haar handelswijze verkrijgt PASTA DEL GIORNO een onrechtmatig concurrentieel voordeel ten opzichte van haar concurrenten die wel de wettelijke regels naleven en de daaraan verbonden kosten en lasten moeten ondergaan.

3.

Voor wat de beweerde schending van het reglement van mede-eigendom betreft acht de rechtbank zich niet bevoegd om daarover uitspraak te doen. Op het eerste zicht gaat het hier om een contractuele betwisting tussen de beide mede-eigenaars waarvoor de vrederechter bevoegd is.

Ook wat het gebruik van de handelsnaam 'Pizzeria I take away' betreft ziet de rechtbank op het eerste zicht geen misleidende handelspraktijk nu het ondernemingen vrijstaat om handel te drijven onder een handelsnaam die verschilt van hun vennootschapsnaam.

4.

Aan het stakingsbevel wordt een dwangsom gekoppeld volgens de voorwaarden zoals hierna bepaald.

BESLISSING :

Wij, W. DE BUS, rechter in de rechtbank van koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren, de voorzitter en de afdelingsvoorzitter wettelijk belet zijnde , zetelend zoals in kortgeding, bijgestaan door A. SCHOENAERS, griffier, rechtdoende bij verstek:

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Verklaart de vordering van mevr. ██████ ontvankelijk en gegrond in de mate zoals hierna bepaald;

Stelt vast dat PASTA DEL GIORNO door een pizzeria-afhaalrestaurant uit te baten in een woonappartement dat zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning werd omgebouwd naar een detailhandel een inbreuk pleegt op artikel VI. 104 WER;

Beveelt PASTA DEL GIORNO haar uitbating te staken in de duowoning gelegen aan de Gulden Boomkensweg 7 te 3520 Zonhoven tot zolang het pand niet het voorwerp uitmaakt van de vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, op straffe van verval van een dwangsom van 1.000,00 euro per dag te rekenen vanaf 10 dagen na de betekening van dit vonnis met een maximum aan te vervallen dwangsommen van 75.000,00 euro;

Veroordeelt PASTA DEL GIORNO tot betaling van de gedingkosten, deze in hoofde van mevr. ██████ begroot op 120,00 euro rolrecht, 594,50 euro kosten van pv van vaststelling gerechtsdeurwaarder en 90,00 euro rechtsplegingsvergoeding (minimum).

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande ieder rechtsmiddel en zonder borgstelling.

Aldus bevolen in ons kabinet te Tongeren, in de openbare zitting van 07/07/2017.

De griffier

De rechter,

A. SCHOENAERS

W. DE BUS