

# 东至县新华饮食服务有限责任公司与徐雪琴房屋租赁合同纠纷一审民事判决书

东至县人民法院（2014）东民一初字第00972号

原告：东至县新华饮食服务有限责任公司，住所地东至县尧渡镇尧北路25号。

法定代表人：孙黎明，公司经理。

委托代理人：周新征，安徽安东律师事务所律师。

被告：徐雪琴，女，1968年农历七月初六出生，汉族，个体工商户，住东至县。

原告东至县新华饮食服务有限责任公司（以下简称新华饮食公司）与被告徐雪琴房屋租赁合同纠纷一案，本院于2014年6月16日立案受理，依法由代理审判员叶光明适用简易程序独任审判，于2014年7月25日公开开庭进行了审理。原告新华饮食公司法定代表人孙黎明及其委托代理人周新征、被告徐雪琴均到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告新华饮食公司诉称：自2009年1月1日起，被告承租了原告所有的位于东至县尧渡镇尧北路25号一楼沿街门面自西向东第2间房屋从事商业经营，租金每月450元。租赁一年期满后，双方未签订书面租赁合同，被告继续使用该房屋，租金仍按每月450元标准陆续交纳至2013年12月31日。因县城老城区改造事宜，被告所承租房屋需要拆迁，2013年11月26日，原告向被告等承租户书面通知所租房屋自2014年1月1日起停租，要求其于2013年12月31日前搬迁腾房，后原告又多次书面或口头通知被告腾房，但被告至今拒不腾房。为维护自身合法权益，原告诉至法院，请求判令：一、被告立即向原告腾让、交还位于东至县尧渡镇尧北路25号一楼沿街门面自西向东第2间房屋；二、被告向原告赔偿自2014年1月1日起至腾让、交还房屋之日止每日50元的损失；三、诉讼费由被告承担。

被告徐雪琴辩称：2009年双方口头约定房屋租赁期限至该房屋拆迁之日止，现被告没有接到政府的拆迁通知，原告单方面要求被告腾空房屋，应给予被告50000元的经济补偿。原告在租赁期间将被告租赁房屋停水停电并带人捣乱，影响被告经营，应承担被告精神损失费10000元。原告公司主体不存在，该房屋所有权政府已经收回。综上，请求驳回原告的诉讼请求。

经审理查明：2009年起，被告承租了原告所有的位于东至县尧渡镇尧北路25号一楼沿街门面自西向东第2间房屋从事商业经营，租金每月450元。双方未签订书面租赁合同，被告将租金交纳至2013年12月31日。2013年11月26日，原告向被告下达房屋停租通知，告知被告该房屋自2014年1月1日起停止租赁，被告应当予以腾空并交还房屋。2014年2月26日、5月8日，原告分别再次通知被告腾空并交还房屋，未果。原告诉至法院以实现上述请求。

另查明：原告的营业执照在工商部门登记状态为吊销。

以上事实由企业法人营业执照、租金收据、房屋所有权证、通告及当事人陈述等在卷佐证，足以认定。

本院认为：公民、法人的合法的民事权益受法律保护。被告自2009年起租赁原告所有的房屋从事商业经营，双方未签订书面租赁合同，应视

为双方形成不定期租赁合同关系。原告于2013年11月26日通知被告自2014年1月1日起不再出租该房屋，已履行提前通知义务并给予被告合理期限腾房，被告未腾房。故原告主张被告腾让、交还房屋的请求，符合法律规定，本院予以支持。原告要求被告支付拖延租金亦应支持。原告要求被告赔偿自2014年1月1日后至腾房之日止每日50元的损失，双方未约定也无法律规定，本院不予支持，但被告应按原定租金每月450元支付至腾让、交还房屋之日止。被告辩称原告主体不存在，本院查明原告属吊销状态，并未注销，应认定原告的诉讼主体合法。其辩称双方约定租赁期限至该房屋拆迁之日止，亦未向本院提供证据，故对上述辩解意见本院不予采纳。据此，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第五条，《中华人民共和国合同法》第二百一十五条、第二百三十二条、第二百三十五条之规定，判决如下：

一、被告徐雪琴于本判决生效后十日内，腾空并让出原告东至县新华饮食服务有限责任公司所有的，位于东至县尧渡镇尧北路25号一楼沿街门面自西向东第2间房屋。

二、被告徐雪琴于本判决生效后十日内向原告东至县新华饮食服务有限责任公司支付自2014年1月1日起至交还上述房屋之日止期间每月450元的租金。

三、驳回原告东至县新华饮食服务有限责任公司其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费80元，由被告徐雪琴减半负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于安徽省池州市中级人民法院。

代理审判员 叶光明  
书 记 员 王 希