



ת"פ 40961/09/22 - רפאל מרציאנו, נגד עוזי שרון,

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 40961-09-22 מרציאנו נ' שרון

בפני כבוד השופט דניאל מרדכי דמביץ

תובע רפאל מרציאנו,

באמצעות ב"כ עוה"ד סלביק רודנקו

נ ג ד

עוזי שרון,

נתבע

באמצעות ב"כ עוה"ד מרדכי קריסטל (מטעם האגף לסיוע משפטי

במשרד המשפטים)

פסק דין

לפניי תביעה בדיון מהיר לפינוי מושכר.

1. התביעה

על פי כתב התביעה מיום 19.9.2022, התובע הוא בעל הזכויות בדירה בת 3 חדרים ברח' תאנה 224 במושב אורה בירושלים (להלן - **המושכר**). המושכר מצוי תחת בית משפחתו של התובע. התובע השכיר את המושכר לשוכר בחוזה בכתב לתקופה של שנתיים אשר הסתיימה ביום 31.8.2022.

למרות שתקופת השכירות תמה, הנתבע מסרב לפנות את המושכר ולפיכך מבוקש מתן סעד שיפוטי בעניין. עוד נטען כי נכון ליום 16.9.2022 חובותיו של הנתבע בגין דמי שכירות ותשלומים נלווים הסתכמו ב-9,017 ₪. לכתב התביעה צורף עותק של הסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 24.8.2020 שנחתם בין הצדדים (להלן - **החוזה**). החוזה בן 5 עמודים, אשר רובו מודפס ובחלקו יש מקומות למילוי בכתב יד. בעמוד 2 של החוזה - בו מוסדרים, בין היתר, תקופת השכירות, דמי השכירות וכן מסים והוצאות - יש, לצד 4 מקומות שבהם בוצעו רישומים בכתב יד (השלמות, שינויים, מחיקות), חתימות אישור של הצדדים, אשר כוללות חתימות בראשי תיבות של שמות הצדדים וכן חתימה גרפית של המשכיר.

בנוסף צורפו לכתב התביעה 8 עמודים בכתב יד שערך התובע במהלך הזמן לחישוב חובו של הנתבע ומעקב אחרי החוב.

2. ההגנה

כתב ההגנה הוגש ביום 27.11.2022, לאחר שאושרה לנתבע ארכה להגשתו, תוך שנדחתה התנגדות התובע לארכה כאמור.

כתב ההגנה, החתום על ידי הנתבע, מחזיק ארבעה עמודי טיעון מודפסים ברמה המקובלת בכתבי טענות המוגשים לבית המשפט על ידי עורכי דין, תוך שילוב טיעונים עובדתיים ומשפטיים והוא ערוך כדבעי. נראה כי נערך על ידי משפטן. סברה זו מתחזקת נוכח העובדה שבמצורף לו הוגש תצהיר הנתבע, בן שלושה עמודים, אף הוא מודפס וערוך למשעי, וכמובן מאומת על ידי עורך דין.

עיקרי טענות הנתבע:

א. ביום 23.11.2022 התקין התובע מצלמות המכוונות "לתוך שטח השוכר" ובכך יש הפרה של



חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981. לכן גם נקט הנתבע בהליך בקשת צו למניעת הטרדה מאיימת נגד התובע - ה"ט 44617-10-22 (בבית משפט זה).

כבר עתה יוער כי במהלך הדיון קבעתי שאין בטענה זו כדי להשליך על שאלת קיומה או אי קיומה של עילת פינוי - שהיא השאלה שבמרכז ההליך דנן.

ב. אין לתובע עילת פינוי. לנתבע יש עילות נזיקיות נגד התובע.

ג. "כל הסיבה להתנהלותו של התובע כלפי הנתבע בחודשים האחרונים לרבות הגשת תביעת הפינוי הוא בשל רצונו כי בתו שהתארסה לפני מס' חודשים תגור במושכר, ומאז שהתארסה מנסה בכל דרך אפשרית לגרום לסילוקו של הנתבע ומשפחתו מן המושכר - כשנה לפני תום תקופת השכירות" (סעיף 3 לכתב ההגנה).

ד. אילו היתה לנתבע הברירה אזי היה מסתלק כבר מזמן מן המושכר בשל התנהלותו של התובע, אולם היצע הדירות באזור נמוך והנתבע מוכרח להישאר באזור בכדי שבתו תסיים את לימודיה בבית הספר (לא צויין היכן בית הספר, אולם נטען כי הוא סמוך למושכר).

ה. באוגוסט 2020 או בסמוך לכך, כאשר התובע חיפש דירה במושכר אורה, הוא נתקל בפרסום של התובע. הם נפגשו והנתבע הבהיר שהוא מבקש לשכור דירה לשלוש שנים לפחות - עד שבתו תסיים את כיתה ו' ותעבור לחטיבת ביניים.

ו. "הצדדים סיכמו על תקופת השכירות למשך 3 שנים... וביום 24.8.20 חתמו על הסכם שכירות". עותק של החוזה לא נמסר לנתבע למרות בקשתו והדבר נשכח ממנו.

ז. באמצע יולי 2022 פנה התובע אל הנתבע והודיעו כי תקופת השכירות תסתיים ביולי 2023 ולא באוגוסט 2023 כי בתו הגדולה של התובע תרצה לעבור לגור במושכר. לכך הסכים הנתבע. יומיים לאחר מכן הודיע התובע לנתבע כי החל בספטמבר (2022) יעלו דמי השכירות וגם לכך הסכים הנתבע.

ח. התובע החל להציק לנתבע ולבנותיו בכל דרך אפשרית: נכנס לגינה הסמוכה למושכר שהיא חלק משטח המושכר; הרעיש בשבתות בבוקר במכוון; איים על הנתבע "איומים שונים", ניתק את המושכר מהכבלים ועוד.

ט. התובע הפקיד שיק של אמו של הנתבע שנמסר לו לבטחון ע"ס 20,000 ₪ בניגוד לדין ולהסכם השכירות.

י. "עם קבלת כתב התביעה לידי של הנתבע לו צורף הסכם השכירות" - ולא קודם לכן (כך לפי נוסח כתב ההגנה) - נדהם הנתבע לגלות כי התובע הונה אותו בכך שבעוד שביניהם הוסכם (בעל פה) על 3 שנות שכירות, הרי שבחוזה נרשמה תקופת שכירות של שנתיים בלבד, עם אפשרות הארכה בשנה רק אם יסכים לכך המשכיר, כך שלמעשה לא ניתן לנתבע דבר (קרי זכות להביא להארכת תקופת השכירות).

"נתונים אלה לא גולו לנתבע בזמן אמת, כזכור הנתבע אף לא קיבל העתק מהסכם השכירות עם חתימתו". יא. עם קבלת הסכם השכירות לידי הנתבע התברר כי גם הדרישה שיישא בתשלום ארנונה "התבררה כדרישה שאין לה מקום, בשעה שבהסכם השכירות לא נקבע כי יש לשלם את דמי הארנונה וביחוד כאשר הסכם השכירות לא הוצג למזכירות הישוב ואף לא נערך מעולם חישוב השטח שיש לשלם בגינו ארנונה".

לכתב ההגנה צורפו תדפיסי תכתובת ווטסאפ בין הצדדים אשר לשיטת התובע מאששים את טענותיו. בעמוד 25 צורף מכתב של מנהל חשבונות מיום 27.11.2022 (יום הגשת כתב ההגנה) שבו מצוין שהנתבע ביקש לבדוק את



"תשלומי הוצאות הבית (מים, ארנונה וכו') שנדרשו על ידי בעל הדירה" ושלצורך זאת נחוצים "חשבונות רשמיים מהמקורות לתשלום".

3. הערות לגבי הדיון שהתקיים היום

- א. דומה כי קיים פער בין טענת ב"כ הנתבע בתחילת הדיון לפיה עליו להעמיק בחומר מטעם מרשו עוד ימים לשם הקמת ייצוג נאות לעומת המשך הדיון בו נוהלה ההגנה באופן מקיף ולגופה.
- ב. נוכח בחירת הנתבע לצרף להגנתו תדפיסים חלקיים של תכתובת ווטסאפ בין הצדדים, היה מקום משמעותי להגשת התדפיס הרציף של אותה תכתובת - כפי שנעשה על ידי התובע (מוצג ת/1).

דיון והכרעה

4. עילת הפינוי הנטענת המרכזית היא סיום תקופת השכירות. עילה נטענת נוספת היא אי ביצוע מלוא התשלומים - הפרה יסודית של החוזה לפי סעיף 18(ג) לו.
5. טענת הנתבע היא למעשה מרמה של התובע: חרף הסכמה נטענת בעל פה לשלוש שנות שכירות, רשם התובע בהסכם שנתיים בלבד. טענתו זו של הנתבע אינה סבירה, אינה מהימנה ולא מתקבלת. הטעמים לכך:
 - א. נקודת המוצא של הדיון היא שמדובר במסמך בכתב, שאין טענה שבוצעו בו שינויים (זיוף פיס). טענתו של הנתבע היא שתקופת השכירות נרשמה במסמך החוזה פעם אחת בלבד, אולם רק מאוחר ושלא בידיעתו.
 - ב. לפי סעיף 80 סיפה לחוק הפרוצדורה האזרחית העותומני, טענה נגד מסמך בכתב צריך להוכיח במסמך בכתב. משמע, הדרך בלעדית אין לתקיפת תוקף החוזה על ידי הנתבע לעניין תקופת השכירות היא להציג מסמך אחר כתוב (עשוי/מאושר על ידי התובע) הקובע שתקופת השכירות המוסכמת שונה מאשר כתוב החוזה. אלא שמסמך כזה - אינו בנמצא.
 - ג. תקופת השכירות צויינה בכתב יד בגוף החוזה, הן כמניין זמן (24 חודשים) והן כטווח זמן - מיום 1.9.2020 עד יום 31.8.2022.
- לצד מקום רישום תקופת השכירות כאמור הוספו חתימות הצדדים. יש בכך כדי להוסיף תוקף ומהימנות לרישום בכתב יד - ככזה שאושר ספציפית על ידי הצדדים.
- ד. טענת הנתבע לפיה תקופת השכירות לא צויינה כלל בחוזה שעליו חתם - קשה ביותר.
 1. היא לא בוארה בפירוש בכתב ההגנה ובתצהיר האימות.
 - משקלה של טענה כבושה - נמוך מלכתחילה.
 2. עצם הטענה שחלק מהתנאים המהותיים לא צויינו בהסכם בעת שנחתם היא קלושה על פניה. יש בה אמנם כדי להטיל כתם שחור של נכלוליות על התובע (ככל שהיא מתקבלת), אולם עצם טיבה מביא לדחותה כבלתי סבירה - שהרי לא זו דרכה של יצירת התקשרות בין צדדים סבירים להסכם שכירות.
 3. במיוחד כאשר הנתבע נדרש לצרף חתימת אישור מיוחדת לצד המקום שנועד למילוי בכתב יד, קשה ביותר לקבל טענה שהוא הוחתם/חתם "על החלק" (בהשאלה מדיני שטרות) על הסכם שבו לא נרשמה תקופת השכירות. טענת הנתבע שחתם באופן ספציפי לאישור מקום שבו לא נרשמו נתונים מהותיים - לא מתקבלת על הדעת כלל.



4. נוכח הצורך המובהק של הנתבע (לטענתו) בתקופת שכירות של לפחות 3 שנים, אך מתבקש היה שעל נושא זה יקפיד ויודא כי יתועד כדבעי בחוזה.
לפיכך הטענה שנושא זה כלל לא עוגן בחוזה בעת חתימתו ומבלי שהנתבע הקפיד על כך - אינה סבירה.
 5. הנתבע הוא שוכר מנוסה ולמוד סכסוכים מול משכירים קודמים - ב"כ התובע הפנה לשלושה תיקי פינוי מושכר שהוגשו נגד הנתבע: תא"ח 60368-05-20 תרזה נ' שרון; תא"ח 37398-04-19 אבדר נ' שרון; תא"ח 31151-03-11 כהן נ' שרון, אשר כולם התנהלו בבית משפט זה (וכן תא"מ 24695-07-14 שם טוב נ' שרון).
חזקה על הנתבע שברבות השנים הוא יודע לעמוד על זכויותיו, לפחות על דרך של וידוא שהתנאים המהותיים ביותר עבורו - כגון תקופת השכירות (כפי שהדבר נטען על דיו) - יקובעו היטב בהסכם שכירות שעליו הוא חותם.
גם מכאן, עצם טענת הנתבע שלא הקפיד על ציון מועדי השכירות - אינה סבירה.
 6. הנתבע אחז בחוזה המקורי בידיו משך זמן משמעותי - מעת שנחתם בין הצדדים, עד אשר החתים את הערב והשיבו לתובע. במשך זמן זה היה יכול להשגיח בנתונים (תקופת השכירות) שלטענתו לא מולאו בגוף החוזה ולמלאם בתיאום עם המשכיר, או, לכל הפחות, להקפיד עם המשכיר שהנתונים ימולאו כמוסכם (לשיטתו) מיד עם השבת החוזה (החתום על ידי הערב) לידי התובע.
 7. מבחינה ראייתית, האדם היחיד מצדו של הנתבע אשר בוודאות ראה את ההסכם, דווקא כאשר לכאורה לא היתה מצויינת בו תקופת השכירות - ואף הוסיף את חתימתו עליו - היה הערב (מר שייקה שוהם). חרף זאת לא פעל הנתבע להביא לעדות את הערב. מדובר בהימנעות מהבאת עד רלבנטי ביותר אשר חזקה כי הוא נמצא בשליטת הנתבע ו/או בהשגתו (שהרי הוא ערב לחיובי הנתבע בחוזה במלואם). הכלל הראייתי הידוע פועל בנסיבות אלה לחובת הנתבע וממנו אנו למדים כי אילו העד היה מובא להעיד אזי היה מעיד **נגד גרסת הנתבע** (שתקופת השכירות לא נרשמה בגוף החוזה החתום על ידי הצדדים).
 8. הנתבע טוען שלא היה בידיו עותק של ההסכם משום שהמתין לצילומי על ידי התובע במקום עבודתו. דא עקא, כלל טענותיו בנושא מתעלמות מכך שבידיו של הנתבע טלפון נייד בעל אפשרות צילום. לפיכך ניטל העוקץ מכלל הטענה להעדר תיעוד של ההסכם בשלב כלשהו. הפעולה הפשוטה ביותר לביצוע היא צילום ההסכם באמצעות הטלפון הנייד - בין במעמד החתימה עצמו, בין לאחר החתמת הערב, בין עם השבת ההסכם מהנתבע לידי התובע. ספק כבד בידי בית המשפט אם לא עשה כן הנתבע בפועל, אולם בוודאי שלא ניתן לקבל טענה קלושה של הנתבע לגבי מצבו הפיסי של המסמך (החוזה) - חתימתו המלאה אולם ללא ציון תקופת השכירות - מבלי שיש לכך תיעוד, ולו על דרך של צילומי באמצעות טלפון נייד.
 9. למותר לציין כי התובע דוחה את טענותיו היצירתיות של הנתבע ובוודאי שלא הוכחה בחקירתו הנגדית אי סבירות כלשהי בטענתו הבסיסית לגבי חוזה שנחתם במלואו, תוך שכל פרטיו מושלמים.
- לפיכך כממצא שבעובדה נקבע כי, כפי חזותו, החוזה נעשה במלואו עם חתימתו, בידיעה של שני הצדדים לו, תוך שגם תקופת השכירות (שנתיים) צויינה בו במלואה מלכתחילה.
לאור כל האמור נדחת טענת הנתבע כאילו הוסכם בין הצדדים על תקופת שכירות של שלוש שנים. הרשום בחוזה



הוא התקף והמחייב.

6. שינוי גרסאות הנתבע לגבי המשך תקופת השכירות

אין מחלוקת כי בשלהי אוגוסט 2022 (ימים 25 ו-26 בחודש) העביר התובע בווטסאפ אל הנתבע פניות מצולמות בכתב לפינוי המושכר עם סיום תקופת השכירות ביום 31.8.2022 (עמ' 14-15 לכתב התביעה). בתגובה להדגשתו של התובע כי "החוזה מסיים ב 31.8.22" השיב הנתבע: "זה בית משפט יקבע לא אתה". ביום 28.8.2022 כתב הנתבע הודעת ווטסאפ ארוכה בתגובה למכתב התובע מיום 25.8.2022. באותה הודעה הוא טען שחודש קודם לכן היה סיכום להארכת החוזה. באותה הודעה טען הנתבע פעמיים כי מדובר ב"חוזה בעל פה". אין לראות את האמור כטענה כאילו היה סיכום לגבי 3 שנות שכירות עם תחילת השכירות בקיץ 2020, משום שבתחילת ההודעה כתב הנתבע מפורשות: "זה עוד נסיון שקרי ומגעיל מצדך לחזור בך בסיכום שהיה לנו לפני חודש בערך אולי קצת יותר לגבי הארכת החוזה" (ההדגשה הוספה).

משמע, בניגוד לטענות הנתבע בכתב הגנתו ובדין היום כאילו היתה הסכמה מראש לתקופת שכירות של שלוש שנים, בשלהי אוגוסט 2022 אחז הנתבע בטענה שונה לחלוטין: ההסכמה על הארכת תקופת השכירות מעבר לשנתיים הושגה בעל פה ביולי 2022.

האמור שומט לחלוטין את היסוד תחת מהימנות הנתבע כמו גם תחת איזה מטענותיו השונות לחלוטין לגבי מקור זכותו הנתבעת לשכור את המושכר לאחר יום 31.8.2022.

7. העדר "אופציה"

בחוזה אין אופציה להארכתו, במובן של זכות המסורה בידי השוכר (הנתבע) תוך שהיא בת מימוש על פי בחירתו בלבד.

סעיפים 7 ו-20 לחוזה מורים על אותו עניין: כל שנקבע בחוזה (פעמיים) הוא שתקופת השכירות תימשך רק על פי רצון שני הצדדים. אין אופציה חד צדדית למי מהצדדים.

8. התכתובת בין הצדדים מראשית ספטמבר 2022 ואילך מלמדת על הסלמה ביחסים ביניהם תוך שבוודאי אין מפגש רצונות לגבי המשך תקופת השכירות.

פינוי המושכר בהעדר הסכמה לגבי המשך החזקת השוכר בו הוא בבחינת מושכלות יסוד בסיסיות, אשר בית המשפט לא מצא טעם לאי פעולת הנתבע בהתאם לה.

9. **משהסתיימה תקופת השכירות ביום 31.8.2022 - על הנתבע לפנות את המושכר.**

די בכך כדי להכריע את הדין בתובענה זו.

10. באשר לטענות הכספיות שבין הצדדים:

א. גם אם ישנה מחלוקת כספית כנה בין הצדדים, אין בה כדי להאריך את תקופת השכירות ויש בה, לכל היותר, להקים לנתבע-השוכר זכות תביעה כספית כנגד התובע-המשכיר. גם אם יש חבות כספית של המשכיר כלפי השוכר, אין בכך כדי להפריך את תביעת הפינוי.

ב. כלל טענות הנתבע לתשלומי-יָתֵר הן טענות הודאה והדחה. חובת הנתבע לשלם תשלומים היא חובה חוזית שאין עליה עוררין (גם בין הצדדים כאן). נטל ההוכחה והשכנוע לגבי תשלומים עודפים מוטל על הנתבע.

יכולתו של הנתבע לבסס מבחינה חשבונאית את טענותיו שתכליתן ללמד על פטור שלו מביצוע תשלומים - והכל במסגרת תביעת פינוי מושכר - היא נמוכה ביותר.

המצופה משוכר הוא לעמוד בחיוביו, בוודאי על דרך של עצם תשלום דמי השכירות (סעיף 13(א) לחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971). זו חובתו הבסיסית ביותר.

הכרזה של שוכר שאינו משלם דמי שכירות שוטפים כי הוא רוצה לבחון שנתיים לאחר כל דרישת תשלום



שהוא קיבל ושילם - אינה בת קיימא והיא בטלה מעיקרה.

כך גם בכל הנוגע לתשלומים שהנתבע טוען ששילם במזומן (והתובע אינו מאשר זאת). בהעדר אסמכתאות לדבר, בית המשפט לא יכול לקבוע שחבות בכתב נפרעה, ובמשמע - החבות עודנה קיימת.

ג. למיטב הבחנת בית המשפט, הטענות החשבונאיות לסוגיהן מטעם הנתבע החלו לצוץ רק עם תום תקופת השכירות. בסוף הודעת הוואטסאפ הארוכה מיום 28.8.2022 (3 ימים טרם תום תקופת השכירות) כתב הנתבע: **"אני דורש שתעביר לידי צילומים של כל החשבונות שלי מהשנתיים האחרונות כולל פירוט מדויק איך הגעת לסכומים ואני יעביר את החשבונות למישהו מוסמך מטעמי שיבדוק אותם במידה ויהיה לו שאלות הוא יצור עמך קשר בעניין"**.

מכאן פותחו עוד ועוד טענות ותזות של הנתבע כנגד התובע, ולגבי כל סכום שנדרש ושילם במהלך תקופת השכירות. נוכח תקופת ההסכמה הארוכה לפרקטיקה שנהגה, קמה, לכל הפחות, חזקת קיבול בהתנהגות של ההסדרים שבין הצדדים (סעיף 6(א) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973). לפיכך עצם הטלת ספק מאוחרת במערכת התחשבות שהתקיימה משך שנתיים, אינה מקימה זכות קיזוז שניתן לשקלל באופן אריתמטי אל מול חבות מתגלגלת ומתעצמת בכל הנוגע לשהיית הנתבע במושכר מתחילת ספטמבר 2022.

ד. בפיו של הנתבע טענה שובת-לב-במיוחד בנוגע לחיובו בתשלומי ארנונה: "אין שום סעיף שאומר שאני מחויב לשלם ארנונה". אלא שטענה זו שגויה משני טעמים:

1. בסעיף 10 לחוזה, בשורות 3-4 מהסוף, היה רשום הסדר שבוטל בקו אופקי, תוך שהביטול אושר בחתימת הצדדים. נוסח ההסדר שבוטל (אך ניתן להבחין בו) היה זה (ההדגשה הוספה):

לא יחול על השוכרים תשלומי ארנונה או מסי מושב מעבר לדמי השכירות המוסכמים כמפורט בסעיף 8

משמע, נוסח החוזה המקורי נועד לפטור את השוכרים מתשלום ארנונה, אולם פטור זה בוטל בהסכמה בין הצדדים.

מובן כי מדובר בהסדר שלילי: לשוכר אין פטור מתשלום ארנונה; הוא חייב לשלמה.

2. סעיף 25ט(א)(2) חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971 קובע מפורשות שהשוכר יישא **"במסים החלים על המחזיק בדירה, לרבות ארנונה"**.

משמע, טענת הפטור הכללי של הנתבע מתשלום ארנונה - חסרת ממשות.

ה. המועד המכריע לבחינת יחסי הצדדים הוא יום הגשת התביעה; במקרנו אנו: 19.9.2022. זהו המועד שבו נכנס התובע בשערי בית המשפט ומבקש מבית המשפט להכריז כי אכן הוא בעל זכות לפנות את השוכר מן המושכר.

עם זאת, לא ניתן להתעלם מכך שהנתבע ממשיך לאחוז במושכר, תוך ששווי אחיזה זו הוא כ-5,000 ₪ לחודש (שכ"ד חודשי של לפחות 4,600 ₪ בתוספת צריכת חשמל ומים), ומבלי שהוא עושה דבר שיראה רצון לשלם תמורת שהייה זו, ותוך שבמקביל גם לא נקט הנתבע בכל הליך לשם בירור החשבונות - בירור שהוא לשיטתו (שאינה מתקבלת על ידי בית המשפט) המגן עליו לתקופה בלתי מוגבלת מתשלום כלשהו לתובע.

מורם מן האמור כי הנתבע לא הרים את הנטל (המוטל עליו) להוכיח פירעון מלוא חיוביו הכספיים כלפי התובע בהתאם לחוזה. **מכאן כי קמה עילת פינוי גם מכאן אי פירעון חיובים כספיים כאמור בסעיף 8 לכתב התביעה וסעיף 18(ג) לחוזה.**

11. דרך טיעונו והתנהלותו של הנתבע



- א. טענותיו של הנתבע בכתב, ועוד יותר מכך בעל פה, נפתלות ביותר, חמקניות ויוצרות עוד ועוד פניות אליהן גרסאותיו נמלטות ככל שעולות קושיות.
- ב. טענות אווירה עובדתיות של הנתבע לא הוכחו כלל והופרכו על ידי התובע. כך, לדוגמה, באשר לטענות לגבי ההזדקקות של בתו המאורסת של התובע (שטען בתוקף שאין כזו) למושכר, וכך באשר לטענות לגבי ההזדקקות של בתו האחרת של התובע למושכר.
- ג. ב"פינה" אחרת של הדיון השיים עצמו הנתבע כרחוק ופאסיבי לחלוטין נוכח חילול שיק הבטחון שמסרה אמו להבטחת חיוביו כלפי התובע. הוא ציין כי אמו הודיעה לו מהבנק שהשיק הוצג לפירעון על ידי התובע, אולם בעדותו בחר להציג עצמו כמי שלא אמר/הורה דבר לאמו ואפילו אינו יודע מדוע השיק חולל - אם בוטל על ידי אמו או שמא לא כובד בשל העדר כיסוי מספיק. גם בעניין זה המצג של הנתבע בפני בית המשפט היה מעושה.
- ד. לוח הזמנים של האירועים כפי שהתגבש בפני בית המשפט מעלה סרבות פשוטה של הנתבע לקיים את החוזה, כולל סרבות להבין שאין בידו זכות להחזיק במושכר מעבר ליום 31.8.2022 ולפעול בהתאם (קרי לפנות את המושכר).
- ה. בית המשפט מאמין לטענת התובע לפיה תשלומי הנתבע בוצעו תוך עיכובים - והדבר מקבל ביטוי גם בתכתובת מאז חודש יוני 2022 שהוצגה (ת/1). טענתו של התובע לפיה נוכח התנהלות הנתבע לא היה לו רצון להמשיך את השכירות - סבירה ומובנת.
- ו. בערבו של יום ברי כי הנתבע כפה את המשך שהייתו במושכר ללא הסכמת התובע לכך.
12. הוצאות ההליך
- מדובר בתביעה פשוטה ומוצדקת אשר מולה העמיד הנתבע הגנת בדים, תוך נסיון לדחות את הקץ, הן בהגשה מאוחרת של כתב ההגנה ואף בנסיון היום להביא לדחיית הדיון. הדיון עצמו ארך כשעתיים, תוך שהנתבע בחר להביא בפני בית המשפט גרסאות חדשות ונפתלות, אשר מטעמיו בחר שלא לציין בכתב הגנתו ובתצהיר המפורט (שלא על דרך ההפניה) שצירף לו (מסמכים שהיו ערוכים כדבעי בסיוע משפטי).
13. מועד פינוי המושכר
- על אף שמקובל ליתן ארכות חסד הומניטריות, הרי שבמקרה דנן הארכות כבר ניטלו על ידי הנתבע בשלבים מוקדמים יותר של ההדינות. המשך שהיית הנתבע במושכר הוא המשך אבדן כספו של התובע, אשר זה מכבר אינו משולם כלל. בנסיבות אלה הפינוי נקבע בדחיפות.

התוצאה

הנתבע יפנה את המושכר עד יום 18.12.2022.

הנתבע יישא בהוצאות התובע ובשכ"ט עו"ד בסך של 8,000 ₪.

ניתן היום, י"ג כסלו תשפ"ג, 07 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.