



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI**

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2012

Citazzjoni Numru. 80/2011

**Qorti tal-Magistrati (Għawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali**

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D.

Illum it-Tlieta 17 ta' Jannar 2012

Rikors numru:- 80/2011JD

**John Mary Grima; Joseph Grima u Maria mart Angelo
Debrincat ahwa Grima**

Vs

Francis Cutajar

II-Qorti,

Rat illi r-rikorrenti fir-rikors guramentat ippremettew :

'Illi r-rikorrenti ahwa Grima huma fil-pussess ta' porzjon art tal-kejl ta' cirka elf mijas u wiehed u hamsin metri kwadri (1151m.k.) maghrufa bhala 'Ta' Xafrin' fil-kuntrada maghrufa bhala 'tal-Għalaq' fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex, konfinanti mill-Grigal ma' Triq II-Kalkara tal-gir, ilbic in parti ma' beni tal-konvenut u in parti ma' beni ohra ta' terzi, majjistral ma' passagg kampestri, u mix-xlokk ma' beni tal-familja Caruana;

Illi fil-5 ta' Settembru 2011, jew fil-granet ta' wara l-intimat bi vjolenza u kontra r-rieda tar-rikorrenti huwa dahal f'parti mill-art fil-pussess tagħhom li fiha kejl ta' cirka tliet mijas u hamsin metri kwadri (350m.k.), u cioe' f'dik il-parti li tikkonfina ma' l-art tieghu billi qala' l-qsami li kien hemm bejn l-art tieghu u tar-rikorrenti, ha l-pussess tagħha u gieghel lil min jahratha. Dan rega' għamlu l-Hadd, 25 ta' Settembru 2011, u din id-darba l-konvenut rega' tajjar il-qsami u gieghel lil min jahrat din l-art li kienet mizrugħha mir-rikorrenti, u waqt li kien qed isir dan ix-xogħol tal-hart, il-konvenut kien prezenti jagħti l-istruzzjonijiet;

Għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-qorti:

- (1) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenut bl-agir tieghu hawn fuq deskritt kkommetta spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrenti;
- (2) Konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jirreintegra l-ispoli vjolenti u klandestin minnu kommess billi jregga' kollox ghall-istat li fih kienet l-art qabel ma dahal fiha, ipoggi l-qsami li nehha fejn kien, u dan jekk hemm bzonn isir taht id-direzzjoni ta' perit nominand, u tordnalu jiddesisti milli jibqa' jidhol u jahdem fl-art tar-rikorrenti;
- (3) F'kaz li jghaddi inutilment it-terminu li jigi lilu prefiss, tawtorizza lir-rikorrenti jesegwixxu x-xogħolijiet huma u dan a spejjeż tal-istess intimat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni, li għaliha minn issa huwa mħarrek.'

Rat li l-intimat fir-risposta guramentata eccepixxa illi:

'Dwar il-fatti:

1. Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kontestati peress illi l-atturi ma kellhomx il-pussess tal-art in kwistjoni, anzi l-pussess kif ukoll il-proprieta' tal-art in kwistjoni kienu u jinsabu fidejn l-esponent u terzi koproprjetarji;
2. Illi l-fatti dikjarati fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kontestati fost l-ohrajn billi l-esponent ma għamel xejn bi vjolenza u ma invada ebda art li kienet fil-pussess tal-atturi;
3. Illi l-fatti dikjarati fit-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kontestati peress illi l-esponent ma kkommetta ebda spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-atturi;
4. Illi l-esponenti ma jirrisjedix Ghawdex u ma għandux karta tal-identita' bin-numru 13545(G) li tikkorrispondi ghall-persuna citata bhala konvenut. Difatti l-karta tal-identita' tieghu għandha n-numru 316366(M) [ara Dokument 'A' hawn anness] u mhux 13545(G), pero' l-esponent qiegħed jintavola din ir-risposta guramentata għal kwalsijasi interess li talvolta jista' jigi dikjarat li għandu f'dawn il-proceduri;

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponent għandu s-segwenti eccezzjonijiet xi jressaq kontra t-talbiet attrici:

1. Illi fl-ewwel lok hemm il-karenza tal-gurisdizzjoni jew kompetenza ta' din l-Onorabqli Qorti stante li l-esponent għandu *l-privilegium fori* a tenur ta' l-artikoli 50, 741(c), 767 u 768 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura

Civili, Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk jekk l-atturi riedu jiccitaw lill-esponent dan messhom ghamluh b'azzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili f'Malta;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-azzjoni odjerna hija monka peress li l-esponent m'huwiex il-persuna citata fir-rikors guramentat stante illi huwa ma għandux karta tal-identita' bin-numru 13545G u għalhekk hemm il-karenza tal-interess guridiku tal-atturi versu l-persuna citata fir-rikors guramentat;
3. Illi kompletament minghajr pregudizzju għas-suespost l-atturi ma kellhomx u ma għandhomx il-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni u għalhekk ma setghux imexxu b'din il-kawza;
4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari aktar 'il fuq sollevati, l-esponent ma kkommetta ebda spoll fil-konfront tal-atturi;
5. Illi fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari kienu l-atturi li kkommettew spoll fil-konfront tal-esponent u l-esponent kellu dritt jagixxi b'reazzjoni għal tali eghmil spoljattiv u dan in linea mal-massima *vim vi ripellere licet*;
6. Illi inoltre' u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari, it-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt;
7. Illi kull wahda mill-eccezzjonijiet appena sollevati hija separata, indipendenti u qieghda tingħata espressament minghajr pregudizzju ghall-ohrajn;
8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.'

Rat li fis-seduta tat-23 ta' Novembru 2011 Dr Mario Scerri b'referenza għat-tieni eccezzjoni qiegħed jitlob korrezzjoni fl-okkju tac-citazzjoni biex in-numru tal-karta ta' l-identita' ta' Francis Cutajar jigi korregut għal 316366(M). Dr Sarah Grima rrimettiet ruhha. Il-Qorti laqghet it-talba ai termini ta' l-artikolu 175 tal-Kap 12 u ordnat il-korrezzjoni rikjest. Il-

Kopja Informali ta' Sentenza

kawza giet differita ghas-seduta tas-7 ta' Dicembru 2011 għat-trattazzjoni fuq l-eccezzjoni tal-privilegium fori.

Rat li fis-seduta tas-7 ta' Dicembru 2011 id-difensuri tal-partijiet għamlu s-sottomissjonijiet tagħhom fuq l-eccezzjoni tal-privilegium fori. Il-kawza giet differita għas-sentenza preliminari għas-seduta tallum.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut qiegħed jinvoka l-*privilegium fori* u dan peress li skont huwa din il-kawza messha giet intavolata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili a tenur ta' l-artikolu 50, 741(c), 767 u 768 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

In sostenn ta' din l-eccezzjoni l-kovenut ipprezenta kopja tal-karta' ta' l-identita' tieghu li turi li huwa residenti fil-Gzira ta' Malta.

Illi l-artikolu 50 tal-Kap 12 jipprovd i :

'Il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex), b'esklużjoni tal-qrati ta' Malta, hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' kull pretensjoni kontra persuni li joqogħdu jew li għandhom ir-residenza tagħhom ordinarja fil-Gzira ta' Ghawdex jew ta' Kemmuna, kif ukoll ta' dawk il-kawzi l-ohra kollha li l-ligi tħid espressament li għandha tiehu konjizzjoni tagħhom dik il-qorti'.

Illi l-artikolu 741(c) tal-Kap 12 jistipula li:

'L-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-qorti tista' tingħata-(c) meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jigi msejjah quddiem qorti partikolari'.

Illi l-artikolu 767 jipprovd i :

'Il-beneficju imsemmi fl-artikolu 741(c) hu moghti lill-persuni li joqogħdu fil-Gzira ta' Malta rigward il-qrati ta' dik il-Gzira, u lil dawk li joqogħdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna rigward il-qorti ta' dawk il-Gzejjer'.

Illi l-artikolu 768 jaqra :

- (1) *'Meta l-ghadd tal-konvenuti li joqogħdu f'Malta huwa akbar minn dak tal-konvenuti li joqogħdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna, kull wieħed mill-konvenuti li joqgħod Malta jista' jichad il-kompetenza tal-qorti ta' Ghawdex; u meta l-ghadd tal-konvenuti li joqogħdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna huwa akbar minn dak tal-konvenuti li joqogħdu f'Malta, kull wieħed mill-konvenuti li joqgħod fil-Gzira ta' Ghawdex jew ta' Kemmuna jista' jichad il-kompetenza tal-qorti ta' Malta.'*
- (2) *Meta wahda mill-partijiet tichad b'eccezzjoni l-kompetenza tal-qorti, dik il-qorti issir inkompetenti ghall-partijiet kollha'.*

Illi imbagħad l-artikolu 770 tal-Kap 12 jiddisponi :

'Il-privilegium fori jispicca wkoll fil-kaz li l-kawza tkun dwar obbligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tigi esegwita fi Gzira partikolari'.

L-artikolu 771 tal-Kap 12 jistipula:

'Il-privilegium fori ma jistax jintalab mill-werriet, meta għarraguni msemmi jin fl-ahhar artikolu qabel dan, ma setghax ikun mitlub mill-awtur tieghu'.

Illi oltre' dan l-artikolu 772 tal-Kap 12 jipprovd li 'dan il-privilegg jista' jigi rrinunzjat u meta ma jigix mitlub jitqies li gie rinunzjat. Il-kontumacija tal-parti titqies bhala talba għal-dak il-privilegg'.

Illi fil-fatt fil-kaz odjern jirrizulta anki mill-korp tar-rikors guramentat li Francis Cutajar huwa fil-fatt residenti f'Malta. Jirrizulta wkoll li l-istess intimat gie notifikat fl-indirizz tieghu f'Malta. Ir-rikorrenti fl-ebda moment ma kkontestaw

dan il-fatt. Ghalhekk ladarba **il-privilegium fori** tqajjem mill-istess konvenut, id-disposizzjonijiet tal-**artikoli 741 (c)** u **767 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** għandhom normalment japplikaw¹. Fil-fatt hija l-kwistjoni ta' residenza li fuqu huwa stabbilit l-artikolu 741 (c) tal-Kap 12².

Illi pero' hemm eccezzjoni għal din ir-regola skont **l-artikolu 770 tal-Kap 12** fejn jingħad li **l-privilegium fori** jispicca wkoll, fil-kaz li l-kawza tkun dwar obbligazzjoni li skond il-ftehim, kellha tigi esegwita fil-gzira partikolari. L-abбли difensur ta' l-intimat waqt it-trattazzjoni orali ta' din l-eccezzjoni ssottomettiet li dan l-artikolu mhux applikabbli ghall-kaz odjern u dan peress li hawn non si tratta ta' xi obbligazzjoni izda kawza ta' spoll. Il-fatt li l-allegazzjoni tar-rikorrenti hija dwar allegat spoll li sar f'raba' sitwat fil-Gzira ta' Ghawdex mhux bizzejjed biex jigi meglub l-benefiċċju invokat. In sostenn ta' tali argumentazzjoni saret referenza ghall-artikolu 773 tal-Kap 12.

Illi l-artikolu 773 jipprovd i-s-segwenti:

'Bla hsara tad-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 745(b) u (h), jekk qorti partikolari f'Malta hija kompetenti, ma ssirx inkompetenti minhabba l-lok fejn tkun qieghda l-haga f'Malta:

Izda f'kawza dwar zbank ta' depoziti, hija kompetenti biss il-qorti li taht l-awtorita' tagħha jkunu gew iddepozitati l-flus jew hwejjeg ohra'.

Illi l-abбли difensur tar-rikorrenti sssottometta li l-azzjoni odjerna hija azzjoni reali immobiljari u li għalhekk hija marbuta intrinsikament mal-proprjeta' u dan partikolarmen jekk il-qorti tordna li jkun hemm ir-reintegrazzjoni.

¹ Ara kawza fl-ismijiet Joseph Pace vs Dun Anton Sultana P.A. RCP deciza fit-23 ta' Frar 1999

² Ara kawza fl-ismijiet "Joseph Aquilina nomine vs Richard dei Conti Stagno Navarro, Appell Civili deciza fit-22 ta' Novembru 2005

Illi l-qorti tagħmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **John Borg vs Salvatore Bonnici**³ fejn il-mertu ta' dik il-vertenza kienet talba għal xoljiment ta' lokazzjoni rigwardanti fond f'Għawdex. Il-Qorti ta' l-Appell sostniet li kien car li n-negozju guridiku fil-parti preponderanti tieghu, jekk mhux kollu, kellu jigi ezegwit f'Għawdex. Illi indipendentement minn jekk il-kera kellhiex tithallas Malta jew Ghawdex, dik l-Onorabbli Qorti rriteniet li huwa cert li d-dgawdija tal-fond, l-obbligazzjonijiet bazilari tas-sid u xi obbligazzjoni tal-kerrej skond il-ligi kellhom ezekuzzjoni f'Għawdex, kif ukoll huwa cert li l-konsenja tal-fond bhala konsegwenza tar-ripreza tieghu mis-sid kellha ssir f'Għawdex.

Illi din il-qorti hija tal-fehma li l-ligi kienet specifika meta semmiet biss tlett ragunijiet meta l-privilegium fori jitqies li jispicca u għalhekk ma jistax jigi invokat jekk ma tirrizultax wahda minn dawn ir-ragunijiet li huma l-artikoli diga' fuq citati ossija l-artikolu 769, l-artikolu 770 u l-artikolu 771 tal-Kap 12. L-artikolu 773 mhux applikabbi għall-kaz odjern. Dan l-artikolu jibda billi jistipula "jekk qorti partikolari f'Malta hija kompetenti.." u allura dan ifisser li jekk din il-qorti hija kompetenti dan l-artikolu lanqas ma jista' jigi invokat. Il-qorti trid titlaq minn dan il-presuppost.

Illi l-qorti tirreferi għas-sentenza fuq citata **John Borg vs Salvatore Bonnici** fejn l-ewwel qorti kienet tenniet hekk:

'Illi, kif ighid il-Borsari, 'la divisione del territorio giudiziario ha per punto di partenza l-interesse delle parti giudicabili, che con altre parole si traduce nella più facile, più completa e meno dispendiosa amministrazione della giustizia. Questo è lo scopo generale della competenza per territorio; ma egli è un concetto complesso, che ha i suoi fondamenti nell'analisi del soggetto e dell'oggetto della lite. Da ciò la direzione della lite 'actor sequitur forum rei', semplice e profondo criterio, dogma assoluto nell'azione personale....Il principio del 'forum rei', che domina l-azione personale, non avendo più la sua applicazione precisa, potrebbe in questo caso modificarsi

³ Appell Civili deciza fid-19 ta' Novembru 1954

in servizio della migliore amministrazione della giustizia, e cosi' avviene nell'azione reale immobiliare; il giudice, che si siede piu' presso, e' in grado di decidere meglio la questione, e le parti stesse sono meglio o ispirate o informate in questa disputazione sul luogo in cui giace l'oggetto della lite' (Codice Italiano di Procedura Civili, Vol I, pag 140-141). U ta' l-istess opinjoni huwa Salvatore Sotto, li fl-opra tieghu 'Diritto Processuale Civile', pag 17, jikteb:- "Foro per le cause relative a diritti di obbligazione: e' quello del luogo in cui e' sorta o deve eseguirsi l'obbligazione dedotta in giudizio". Anki d-Digesto Italiano (voce Competenza Civile, pag. 367, para 148) jaghti l-istess tagħlim:- "Finche' l'immobile pel quale l'azione viene intentata e' posto nel territorio di una giurisdizione, il principio che la competenza si determina in base del luogo nel quale e' sito l'immobile non offre difficolta' di applicazione; la competenza havvi nel giudice del luogo nel quale l'immobile e' sito'.

Illi imbagħad I-Onorabbi Qorti ta' l-Appell irritteniet li indipendentement minn fejn kienet tithallas il-kera, 'u ankorke' kien isir il-hlas tal-kera f'Malta in forza tad-disposizzjoni fuq citata, hu cert li d-dgawdija tal-fond, l-obbligazzjonijiet bazilari kollha tas-sid taht l-art 1628 Kap 23, u almenu l-ewwel wahda miz-zewg obligazzjonijiet tal-kerrej taht l-art 1643 ibidem, kellhom ezekuzzjoni f'Għawdex, kif hu wkoll cert li l-konsenja tal-fond, bhala konsegwenza tar-ripreza tieghu mis-sid (meritu ta' din il-kawza) għandha ssir ukoll f'Għawdex. Dan ifisser li l-parti preponderenti tan-negożju kellha, u għandha jkollha, ezekuzzjoni f'Għawdex. Għal ta' xejn jingħad li l-Qorti ma tistax tqies anki r-rikonsenja tal-fond mitluba f'din il-kawza, imma għandha biss thares lejn l-obbligazzjoni originali tal-lokazzjoni; ghax fi kwistjonijiet ta' kompetenza minhabba territorju, l-azzjoni accessorja hija rigwardata fuq l-istess bazi tal-principali (App 'Zammit vs Debono', 28 ta' Mejju 1917, Vol XXIII-I-911);

L-appellant issottometta l-argument li fl-art 771 fuq citat hemm il-kliem 'skond il-ftehim', u li għalhekk jehtieg li jkun hemm ftiehim 'espress' li l-obbligazzjoni għandha tigi ezegwita fi Gzira partikolari. Izda l-ftiehim jista' jkun 'tacitu',

u hu ftehim tacitu anki meta l-partijiet jirrimettu ruhhom ghal-ligi. F'dan il-kaz, salv ghall-post tal-hlas tal-kera, li dwaru ma ntqal xejn fil-provi, il-partijiet lanqas biss setghu jiftehmu li l-ezekuzzjoni tal-lokazzjoni kellha ssir fi Gzira diversa; ghax tabilfors it-tgawdija, il-manutenzjoni u l-konsenja ta' fond li qieghed f'Għawdex għandha ssir f'Għawdex (ara, għal dak li ntqal dwar ftehim tacitu, sentenza ta' din il-Qorti 'Pisani vs Mizzi', 7 ta' Dicembru, 1928, Vol XXV-1-1031-1084; u ara, ghall-istess principju, u anki ghall-konsiderazzjoni tal-parti importanti tal-kuntratt, decizjoni Prim'Awla 'Marchese Desain vs Rapa', 19 ta' Frar, 1862, Vol II, p.102).

Illi l-kawza odjerna mhiex talba għal xoljiment ta' lokazzjoni bhal ma kienet dik appena citata. Il-kawza odjerna hija kawza ta' spoll li permezz tagħha r-rirkorrenti qegħdin jallegaw li huma kienu fil-pussess ta' bicca raba' sitwata fil-Gzira ta' Ghawdex izda għar-ragunijiet indikati minnhom l-intimat allegatament qala' l-qsami tar-raba' fil-pussess tagħhom u haratha. Din l-azzjoni kif inhi magħrufa hija azzjoni possessorja. Wieħed mill-elementi sabiex tirnexxi huwa l-element tal-pussess u għalhekk bla ebda dubju hija azzjoni li intrinsikament hija marbuta mal-proprjeta' innifisha.

Illi l-intimat innifsu fir-risposta guramentata qieghed jeccepixxi li l-pussess tar-raba' dejjem kien f'idejh u sahansitra qieghed jeccepixxi l-vim vi ripellere licet – ossija li kienu r-rirkorrenti li fil-fatt ikkommettew spoll u huwa agixxa għal tali eghmil spoljattiv.

Illi l-iskop ewljeni ta' azzjoni ta' din ix-xorta huwa radikat fuq esigenzi ta' utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, sabiex ikun imħares tal-ordni pubbliku, sabiex jigi skansat id-dizordni civili, u sabiex jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-gustizzja b'idejh. Il-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Illi għalhekk fil-kaz in dizamina jrid jigi bilfors ezaminat minn mill-partijiet fil-fatt kellu pussess tar-raba' in kwistjoni u

Kopja Informali ta' Sentenza

dan peress li l-istess intimat qieghed jinvoka li huwa flimkien ma' terzi kellu pussess tar-raba'. Konsegwentement il-kontendenti kollha kemm huma qeghdin isostnu li huma kienu jgawdu r-raba' de quo bil-konsegwenzi kollha ossija li wiehed jahrat ir-raba', li jizra' l-istess raba'.

Fl-eventwalita' li jirrizulta li l-pusseß kien f'idejn ir-rikorrenti dan logikament ifisser li l-intimat kien obbligat li jekk huwa għandu xi pretensjoni kontra r-rikorrenti ma setax jiehu l-ligi b'idejh izda kellu jirrikorri għal proceduri gudizzjarji. L-istess jingħad f'kaz li l-eccezzjoni ta' l-intimat ta' *vim vi ripellere licet* kellha tirnexxi.

Illi inoltre' kif diga' gie ritenut '*ghal ta' xejn jingħad li l-Qorti ma tistax tqies anki r-rikonsejha tal-fond mitluba f'din il-kawza, imma għandha biss thares lejn l-obbligazzjoni originali tal-lokazzjoni; ghax fi kwistjonijiet ta' kompetenza minhabba territorju, l-azzjoni accessorja hija rigwardata fuq l-istess bazi tal-principali*'. Fil-kaz odjern l-iskop ewlieni ta' kawza ta' spoll hija r-reintegrazzjoni u tali reintegrazzjoni, jekk tigi ordnata, bifors trid issehh fil-Gzira ta' Ghawdex fejn ir-raba' tinsab.

Konsegwentement l-eccezzjoni ta' inkompetenza li permezz tagħha l-intimat invoka l-privilegium fori għandha tigi michuda.

Għaldaqstant din il-qorti għar-ragunijiet premessi taqta' u tiddeċiedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimat u tiddikjara ruħha li hija kompetenti sabiex tisma' l-kaz inkwistjoni u għalhekk tordna l-prosegwiment tal-kawza

Spejjeż ta' din l-istanza a karigu ta' l-intimat.

(ft.) Josette Demicoli
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Kopja Informali ta' Sentenza

Vera kopja

D/Registratur

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----