MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2006

Rikors Numru. 544/2005

Fl-atti tac-citazzjoni bin-numru 335/2005 GV fl-ismijiet.

Antonia Farrugia (383349M) u Therese sive Tessie Micallef 51658(M)

vs

Filippa Cilia (298348M), Mario Muscat (111055M), Godfrey Muscat, (662959M), Joseph Muscat (924051M), u Carmelina Borg (789450M)

Wara l-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju bin-numru 939/2005 fl-istess ismijiet

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-atti tar-rikors** ta' Filippa Cilia et li permezz tieghu gie premess illi:

Illi l-intimati talbu u ottjenew il-hrug tal-mandat ta' sekwestru hawn fuq indikat kontra l-esponenti fl-ammont ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) bil-kawzali indikata bhala 'wirt soggett ghal divizjoni f'kawza fl-ismijiet premessi cit: 335/05/GV differita ghat-22 ta' Gunju 2005';

Illi l-esponenti jirrilevaw illi m'hemmx dubju li l-mandat in kwistjoni huwa wiehed eccessiv meta wiehed jikkonsidra x'qieghdin jittentaw jikkawtelaw l-intimati permezz ta' l-imsemmi mandat u certament li fic-cirkostanzi ma hux ragonevoli li l-mandat imsemmi jinzamm fis-sehh u dan ghar-ragunijiet segwenti;

1. Illi pretensjoni ta' l-intimati hekk kif imsemmija fil-kawzali hija li huma jikkawtelaw il-posizzjoni taghhom (jekk huma ghandhom x'jikkawtelaw) fil-konfront tal-wirt soggett ghad-divizjoni b'mod illi l-imsemmija massa eredita' tibqa' intatta sa l-ezitu finali ta' l-imsemmija kawza li ghandha quddiem dina l-Onorabbli Qorti halli mbaghhad huma jkunu jistghu jiehdu dik il-porzjoni li takkordalhom il-Qorti;

2. Illi jirrizulta u l-esponenti ghandhom provi f'dan ir-rigward illi l-massa ereditarja hija maghmula fil-maggor parti taghha minn propjeta' immobbli li dwar din l-intimati ga hargu mandat ta' inibizzjoni bin-numru 617/2005 liema mandat gia' gie akkordat mill-Qorti nhar it-13 t'April, 2005. Fil-bqija l-esponenti jirrilevaw li m'hemm xejn fil-massa ereditarja x'wiehed jikkawtela l-posizzjoni tieghu dwarha ghaliex il-kumplament huma oggetti li jiswew ftit mijiet u cnus li uhud minnhom jew ga gew mifdija skond il-ligi jew ohrajn li jammontaw ghal ftit ghexieren ta' liri Maltin. Ghalhekk l-esponenti jistaqsu x'kien li wassal lill-intimati illi

jaghmlu mandat iehor (il-mandat odjern) fuq is-somma astronomika ta' Lm100,000 galadarba li l-posizzizjoni taghhom hija ga' oltre milli ben ikkawtelata jekk m'hux rizultat ta' malizzja u pika kontra l-esponenti ? Huwa appuntu dan li din il-Qorti m'ghandhix tippermetti li jsir permezz tal-mandati kawtelatorji ghaliex l-uzu b'dan il-mod imur kontra l-ispirtu tal-ligi stess.

3. Illi min-notifiki li saru fl-imsemmi mandat jidher (ghalkemm m'hux car) illi dak li qieghdin jipprovaw jikkawtelaw l-intimati huma c-cnus li jappartjenu lill-eredita'. Ghalkemm anke hawnhekk l-esponenti jirrilevaw illi fl-ewwel lok illi l-intimati qabel ma' ntavolaw il-mandat odjern lanqas ghamlu l-verifiki taghhom illi hemm xi cnus illi kienu jappartjenu lill-eredita' illi ga' gew mifdija waqt hajjet ommhom li llum mejta Grace Muscat. Per ezempju cens iehor ta' Publius Vella li saret notifika lilu b'dan il-mandat ingabar l-ahhar darba mill-intimata Antonia Farrugia stess. Ghalhekk x'qed jikkawtelaw l-intimati permezz tal-hrug ta' dan il-mandat fuq is-somma ta' Lm100,000 ? In oltre, huma l-istess intimati li issa ghandhom jipprovaw quddiem din il-Qorti almenu sal-grad ta' '*prima facie'* kif oltre minn dak li ga' ikkawtelaw permezz tal-mandat ta' inibizzjoni hawn fuq indikat ghad baqa' s-somma ta' Lm100,000 x'wiehed jikkawtela haga li certament illi skond l-esponenti l-intimati m'hux ser jirnexxielhom jaghmlu.

4. Illi f'dan ir-rigward l-esponenti jaghmlu riferenza ghad-digriet moghti mill-**Prim Awla tal-Qorti Civili per Onor. Imhallef Dr. T. Mallia nhar it-3 ta' Lulju 2003** din l-Onorabbli Qorti fi proceduri ghar-revoka ta' mandat fl-ismijiet **'Emmanuel Sammut et v. Josephine Sammut'** fejn il-Qorti stqarret hekk kif gej:

''Wara l-hrug ta' dan l-ahhar Mandat (ta' Inibizzjoni), l-intimata ma ghamlet xejn u zammet fis-sehh tlett mandati biex tikkawtela l-istess pretensjoni: bil-Mandat ta' Sekwestru baqghet izzomm is-somma ta' Lm1,426.89, bil-Mandat ta' Qbid zammet elevati t-taxi u c-charabanc li huma l-meritu tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet, u bil-Mandat ta' Inibizzjoni zammet tlett proprjetajiet immobbli,

li huma flat, formanti parti minn blokk bini bl-isem ta' Broad House, f'San Pawl tat-Targa numru 16, Triq Santa Rita, f'tas-Sliema, u Maisonette fi Triq Zammit Clapp, f'San Giljan.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-intimata ma kellhiex izzomm dawn it-tlett mandati fis-ssehh ghax kienet taf li issa giet ikkawtelata aktar milli hu mehtieg. Hu hawn li naqset l-intimata. Il-Mandati kawtelatorji ghandhom skop preciz u jridu jintuzaw biex jigu salvagwardjati l-interessi ta' min jitlob il-hrug taghhom, u mhux biex jissikkaw il-pretiz debitur jew ghall-pika jew bi hsieb malizjuz iehor. Kreditur ghandu dritt jitlob il-hrug ta' kull mandat permess bil-ligi, pero', ghandu jikkontrolla l-effetti taghhom hu stess u jekk jara li hu kopert aktar milli hu mehtieg, ghandu jirregola ruhu u jitlob hu stess it-tnaqqis jew thassir ta' xi mandat partikolari. Il-mandati m'ghandhomx jintuzaw bhala magna ta' estorsjoni, izda bid-debita prudenza, u l-abbuz, jista', u ghandu jigi sanzjonat bl-impozizzjoni ta' penali.

Ghar-rigward it-talba ghall-impozizzjoni ta' penali, din il-Qorti tqies li l-intimata kellha, immedjatament li gie milqugh il-mandat ta' Inibizzjoni, tirregola ruhha sabiex il-pretiz debitur ma jibqax issikkat izzejjed; il-fatt li halliet dan il-mandat fis-ssehh anke wara li nhareg il-mandat ta' inibizzjoni jaghmel il-kontinwazzjoni taz-zamma fis-sehh ta' dan il-mandat ta' Qbid, bhala agir vessatorju, li tiggustifika l-imposizzjoni tal-penali taht l-artikolu 836 (8) (d) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-kundanna tal-penali taht l-artikolu 836 (8) ghandha ssir, fil-fehma tal-Qorti, mhux biss jekk xi wahda mic-cirkostanzi elenkati fil-paragrafi ta' wara jkunu jezistu meta intalab il-hrug tal-mandat, izda anke jekk, dawk ic-cirkostanzi, javveraw ruhhom fil-mori tal-validita' tal-mandat u ma jittiehdux passi korrettivi u mmedjati mill-kreditur. Mandati kawtelatorji huma, min-natura taghhom, sikkanti fuq il-pretiz debitur, specjalment meta, fl-istadju li jinhargu, ma jkunx ghad hemm determinazzjoni tal-pretensjoni tal-kreditur, u kwindi ghandhom jigu kkontrollati kontinwament, u l-htiega jew l-estensjoni taghhom ivverifikata skond ic-cirkostanzi.

Ghalhekk din il-Qorti thoss li din it-talba ghall-imposizzjoni ta' penali hi, fic-cirkustanza gustifikata.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi tiddispondi minn din il-kawza billi, ai termini ta' l-artikolu 836 (1) (f) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tirrevoka u thassar il-Mandat ta' Qbid numru 1910/01 mahrug minn din il-Qorti fil-21 ta' Gunju, 2001, u ai termini ta' l-artikolu 836(8) (d) ta' l-istess Kap 12, tordna lill-intimata thallas lir-rikorrenti penali ta' hames mitt lira Maltin (Lm500)".

5. Illi ghar-ragunijiet fuq esposti, u ghall-istess ragunijiet kunsiderati minn din l-Onorabbli Qorti fid-digriet taghha fuq citat, l-esponenti umilment jesponu li l-mandat ta' sekwestru hawn fuq imsemmi m'ghandhomx jinzammu fis-sehh u l-ammont imsemmi fl-imsemmi mandat huwa anke minn ezami "prima facie'' wiehed esageratament eccessiv, ukoll, li l-agir ta' l-intimati f'dawn ic-cirkostanzi hekk kif hawn fuq spjegati ghandu jkun punit minn din il-Qorti b'penali xierqa li tirrispekkja l-persistenza taghhom u l-fatt li minkejja li huma oltre milli ikkawtelati permezz ta' mandat iehor huma xorta wahda hargu dan il-mandat b'malizzja u biex jivvessaw lill-esponenti.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tirrevoka u thassar il-mandati ta' sekwestru numru 939/2005 ai termini ta' l-Artiklu 836 (1) (d) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-esponenti dik is-somma li ma tkunx anqas minn hamest mitt lira u m'hux aktar minn tlett elef lira a tenur ta' l-Artiklu 836 (8) (d) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Rat ir-**risposta ta' Antonia Farrugia et** a. fol. 10 tal-process fejn issottomettiet:

Illi t-talbiet ta' Filippa Cilia et ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru numru 939/2005 ghandhom jigu michuda ghas-segwenti ragunijiet:

Illi l-kontendenti huma lkoll ulied il-mejtin Nazzareno u Grace konjugi Muscat li mietu rispettivament fil-21 ta' Gunju 1998 u fil-11 ta' Marzu 2005 u hallew bhala testmenti taghhom dak maghmul unica charta tal-21 ta' Frar 1974, kif sussegwentement emendat b'testment iehor unica charta tad-29 ta' Dicenbru 1994, u sussegwentement Grace Muscat bhala armla ghamlet testment wahedha tas-17 ta' Frar 2001, kopji taghhom huma annessi u mmarkati Dokumenti A, B u C, fl-att tac-citazzjoni.

Illi l-partijiet stante l-uzufrutt ta' l-omm ipposponew kull divizjoni ta' l-assi ereditarji tal-missier, li kien miet l-ewwel.

Illi permezz tat-testment unica charta tal-21 ta' Frar 1974, il-missier kien halla bhala eredi universali ta' gidu lill-kontendenti fi kwoti ugwali filwaqt li l-omm, bit-testment li ghamlet wahedha fis-sena 2001 kienet halliet lill-konvenuti bhala eredi universali ta' gidha u halliet il-leggittima skond il-ligi lill-atturi.

Illi mmedjatament mal-mewt ta' l-omm li sehhet fil-11 ta' Marzu 2005 l-imsemmija Filippa Cilia et ghall-insapunta tar-rikkorrenti, klandestivament u abbusivament qabdu w hargu minn god dar fejn kienet tghix l-omm qabel mietet l-ghamara kollha kif ukoll deheb u flejjes appartjenenti lill-assi tal-mejtin Nazzareno w Grace Muscat li kienu fid-dar u dan bl-iskop li jaqsmuhom bejniethom. Dan ghamluh billi qabdu burdnar biex igorr hwejjeg il-genituri taghhom minn god-dar. Dan minkejja li skond il-precitati testmenti r-rikorrenti odjerni huma eredi ma' huthom ta' assi kollha ta' missierhom Nazzareno Muscat kif ukoll ghandhom interessi fl-assi ta' ommhom in kwantu ghall-leggittima li hallitilhom, liema leggittima trid tinhadem fuq l-assi kollha tal-wirt ta' l-omm, assi li diga' gew approprijati indebitament minn Filippa Cilia et. Sal-gurnata tal-lum r-rikorrenti odjerni ghadhom ma jafux fejn jinsabu dawn l-assi.

Illi mill-korrispondenza li giet skambjatament bejn l-avukati tal-fiducja tal-kontendenti jirrizulta li l-imsemmija Filippa

Cilia et rrikkorrew ghal dan l-agir billi kkunsidraw unilateralment li r-rikorrenti odjerni iddekadew mill-beneficcji li tawhom il-genituri taghhom fil-precitati testmenti ghaliex, skond huma, ir-rikorrenti kienu precedentement holqu l-inkwiet. Din il-korrispondenza qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dokumenti D, E u F.

Illi fic-cirkostanzi ir-rikorrenti odjerni ma kellhomx alternattiva hlief li jipprocedu b'talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fuq il-propjeta' immobbiljarji ta' l-eredita' billi kien hemm il-biza reali li l-imsemmija Filippa Cilia et jittentaw jaqsmu w jiddisponu mill-assi mmobiljari ta' l-eredita' bl-esekluzzjoni tar-rikorrenti odjerni, liema mandat gie milqugh (617/05) fit-13 t'April 2005.

Illi sussegwentement r-rikorrenti odjerni saru jafu li l-imsemmija Filippa Cilia et u senjatament Joseph Muscat, kienu qieghdin jippruvaw jipperswadu lill-utilisti u kerrejja ta' propjetajiet u raba tal-genituri sabiex ihallsu l-pizijiet taghhom lilu direttament u dan minkejja li l-imsemmija Filippa Cilia et kienu jafu li l-wirt huwa soggett ghall-litigazzjoni u li kienu diga' gew mizmuma milli jbieghu propjeta' immobiljari bis-sahha tal-mandat t'inibizzjoni precitat.

Illi in vista tal-fatt li l-imsemmija Filippa Cilia et kienu diga' abbuzaw mill-eredita' tal-genituri taghhom billi qabdu u approprijaw ruhhom mill-propjeta' mobbli ta' l-eredita' tal-genituri li kienet tinsab fid-dar ta' l-omm qabel mietet, kien ovvju li l-imsemmija Filippa Cilia et riedu japproprijaw ruhhom mic-cnus u l-kirijiet minkejja li ghad mhux guridikament stabbilit kif ghandu jinqasam il-wirt, multo magis meta wiehed jikkunsidra li l-pretensjoni tar-rikorrent fl-att tac-citazzjoni tikkontempla talba biex il-Qorti tiddikjara li l-imsemmija Filippa Cilia et tilfu kull beneficcju mill-eredita' tal-genituri taghhom bl-inkwiet li holqu mmedjatament wara li mietet l-omm hekk kif ippruvaw jikkapparraw l-assi ta' l-eredita'.

Illi fic-cirkostanzi r-rikorrenti ma kellhomx alternattiva li jottjenu l-hrug tal-mandat ta' sekwestru odjern kontra

imsemmija Filippa Cilia et u f'idejn id-diversi utilisti w kerrejja bhala sekewestratarji u dan sabiex sekwestratarji jkunu ordnati ma jhallsux il-pizijiet taghhom lill-ebda wiehed jew wahda mis-sekwestrati ghar-ragunijiet fuq imsemmija, liema pizijiet issa qieghdin jigu regolarment depozitati fir-registru tal-Qorti l-boghod mill-idejn appropjattivi tas-sekwestrati.

Illi l-hrug tal-mandat t'inibizzjoni precitat m'ghandu x'jaqsam xejn mal-kwistjoni tal-mandat ta' sekwestru odjern u fil-fatt iz-zewg mandati jistghu jinhargu kontestwalment billi ghandhom l-iskop li jilhqu l-ghanijiet differenti. Huwa minn ewl id-dinja li bil-mandat t'inibizzjoni precitat ir-rikorrenti odjerni ma setghux izommu lill-utilisti milli jhallsu l-pizijiet lil min riedu huma u huma biss bil-mandat ta' sekwestru li r-rikorrenti odjerni setghu jikkawtelaw il-jeddijiet taghhom kontra l-pretensjoni ta' l-imsemmija Filippa Cilia et li jiehdu l-kirijiet u c-cnus.

Illi fil-mandat ta' sekwestru gie indikat il-valur ta' mitt elf lira billi dak huwa l-valur li r-rikorrenti jikkunsidraw li tiswa l-eredita' tal-genituri taghhom. Anzi meta wiehed jikkunsidra li fl-eredita' hemm diversi propjetajiet immobiljarji, inkluz dar residenzjali w diversi garages u raba' kif ukoll deheb u flejjes l-ammont indikat fil-mandat ta' sekwestru huwa ben inferjuri ghal dak reali.

Illi di piu' ghandu jinghad li r-rikorrenti odjerni qadu attenti li ma johorgux il-mandat ta' sekwestru f'idejn il-banek izda dan gie limitament innotifikat lill-utilisti u l-kerrejja biss bhala sekwestratarji u kwindi l-imsemmija Filippa Cilia et ma jistghux jigu ppregudikati salv ghall-hlas tal-kirijiet u cnus li f'kull kaz m'ghandhom l-ebda jedd ghalihom qabel il-pretensjonijiet tar-rikorrenti odjerni fl-att tac-citazzjoni jkunu gew guridikament determinati kif ukoll ghaliex ic-cnus u l-kirijiet qieghdin jigu depositati l-Qorti u jistghu jigu zbankati in tempo.

Illi zgur ma jistax jinghad li r-rikorrenti ottjenew il-hrug ta' dan il-mandat ta' sekwestru b'vendikazzjoni jew b'pika izda agixxew fil-limiti tad-drittijiet li taghtihom il-ligi u biss b'reazzjoni ghal dak li kienu qieghdin jaghmlu l-imsemmija

Filippa Cilia et kif fuq spjegat. Tant hu hekk li kien biss wara li Filippa Cilia et zbarazzaw id-dar t' ommhom mill-mobbli li kien fiha li ottjenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni w kien biss gimghat wara li Filippa Cilia et ippruvaw jithallsu c-cnus u l-kirjiet minghand is-sekwestratarji, minn wara dahar ir-rikorrenti, li r-rikorrenti ottjenew il-hrug tal-mandat ta' sekwestru odjern biex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom fuq il-kirjiet u c-cnus.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tikkonferma l-mandat ta' sekwestru 939/05 u tichad it-talbiet kollha ta' Filippa Cilia et ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Rat l-atti kollha tar-r-rikors;

Semghet lill Avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi f'dan ir-rikors ir-rikorrenti qed jitolbu li dina l-Qorti (1) tirrevoka u thassar il-mandat ta' sekwestru numru 939/2005 ai termini ta' l- Artiklu 836 (1) (d) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u (2) tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-esponenti dik is-somma li ma tkunx anqas minn hamest mitt lira u m'hux aktar minn tlett elef lira ta' l-Artiklu 836 (8) (d) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Skond ta' l-Artikolu 836 (1) (d) u/jew (f) tal-Kapitolu 12 mandat ghandu jigi revokat jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie gustifikat jew jkun eccessiv u jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragjonevoli li jinzamm fis-sehh ghax mhux aktar mehtieg jew gustifikabbli.

Ir-rikorrenti qed jirritjenu li l-fatt li l-intimati diga hargu mandat ta' inibizzjoni fuq l-istess kawzali jirrendi dan il-mandat mhux gustifikat, u l-fatt it-talba saret fuq ammont ta' Lm100,000 jaghmlu wiehed eccessiv. Minhabba f'hekk talbu l-penali wkoll billi jsostnu li l-mandat inhareg b'malizzja.

Minn-naha l-ohra l-intimati ssottomettew li kien necessarju li jinhareg il-mandat ta' sekwestru wkoll billi r-rikorrenti bdew jircievu cnus u kirjiet li kienu jifformaw parti mill-assi, mertu tal-kawza u li ma kellhomx jitmessu. Huma ndikaw l-istess ammont bhal dak imsemmi fil-mandat ta' inibizzjoni.

L-istharrig li ghandha taghmel il-Qorti huwa wiehed prima facie u dan ghaliex il-mertu jigi mistharreg biss fil-kawza proprja bejn il-partijiet.

Kreditur ghandu dritt jitlob il-hrug ta' kull mandat permess bil-ligi, pero' ghandu jikkontrolla l-effetti taghhom u jara jekk hux kopert kemm mehtieg. Jekk isir abbuz fil-hrug tal-mandat dan ghandu jigi sanzjonat b'penali.

Fil-kaz in ezami l-intimati hargu mandat ta' inibizzjoni fuq l-immobbli u gie indikat bhala valur Lm100,000. In segwitu huma ndunaw li ma kienux koperti kwantu ghal cnus u affarijiet ohra tal-wirt li kienu jifformaw parti mid-divizjoni li kellha ssir bejn il-partijiet. Ghalhekk hargu l-mandat ta' sekwestru in kwistjoni u ndikaw l-istess ammont bhal ma kienu ghamlu fil-mandat ta' inibizzjoni.

Ir-rikorrenti jsostnu li dana l-ammont huwa eccessiv billi dak li kellu jigi sekwestrat kien jammonta ghal xi ftit mijiet ta' liri u mhux mijiet ta' eluf. Il-Qorti taqbel mar-rikorrenti. Ghalkemm l-intimati kienu diga koperti bil-mandat ta' inibizzjoni ma kienx hemm ghalfejn li fuq cnus u kirjiet jinhareg mandat ta' sekwestru fuq Lm100,000. Illi ghalhekk dana l-ammont ghandu jigi ridott.

Kwantu ghal penali illi biex ammont jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan hu esagerat fid-dawl tat-talba li ssir jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'ghajn bhala wiehed maghmul b'mod azzardat. Il-kriterju ta' x'inhu ammont gustifikat jew x'inhu eccessiv ma jigix pruvat b'argument li jifforma l-mertu tal-kwistjoni.

Illi fil-kaz in ezami gie stabbilit li l-ammont kien wiehed eccessiv. L-intimati pero' spejgaw li huma qadu attenti li ma johorgux il-mandat ta' sekwestru f'idejn il-banek izda l-mandat gie limitat u notifikat lill utilisti u l-kerrejja biss bhala sekwestratarji u ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jigu pregudikati salv ghal hlas tal-kirjiet u cnus.

In vista ta' dan il-Qorti hi tal-fehma li l-intimati m'ghandhomx jehlu penali.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' l-ewwel talba u tirriduci l-ammont fil-mandat ta' sekwestru 939//2005 ghal ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000).
Tichad it-tieni talba
Spejjez ghall-intimati.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------