MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 2461/1999/1

Awtorità tad-Djar

Versus

Emmanuel u Victoria konjuġi Calleja

F’din il-kawża l-awtorità attriċi qiegħda titlob li jintraddu sussidji li ħallset lill-konvenuti u illi l-konvenuti jħallsu penali talli ma ħarsux il-pattijiet stipulati f’kuntratt bejn il-partijiet. Il-konvenuti b’rikonvenzjoni qegħdin jitolbu illi l-qorti tħassar għemil amministrattiv ta’ l-awtorità attriċi u l-ħlas ta’ danni.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b’kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami l-konvenuti kienu xtraw id-dar numru 21 u l-*garage* numru 27 fi Blokk B, Binja Buqana, l-Imtarfa.
Il-konvenuti naqsu milli jħarsu wħud mill-pattijiet stipulati fil-kuntratt, bin-numri 3, 4, 5, 6, 7, 8 u 10. Il-patt numru 18 igħid hekk:

Il-kompraturi jitilfu kull dritt ta’ sussidju rigward l-imgħax fuq is-self mogħti b’dan l-att u jkunu obbligati li jirrifondu lill-Awtorità s-sussidju mogħti minnha relattiv għall-imsemmi mgħax u/jew l-ispejjeż kollha magħmula mill-Awtorità, u l-Awtorità tirriserva d-dritt li tieħu passi oħra skond il-liġi, jekk huma:-

… … …

(iii) jonsqu milli jħarsu xi waħda mill-kondizzjonijiet stipulati f’dan l-att;

(iv) jonqsu milli jħallsu fiż-żmien stipulat il-porzjoni jew parti minnhom dovuta minnhom bħala ħlas għall-ispejjeż komuni tal-partijiet komuni fuq imsemmija.

Salv dak li ntqal fuq, jekk il-kompraturi ma josservawx il-kondizzjonijiet kollha f’dan l-att, huma jeħlu penali ta’ għaxar liri Maltin fil-ġimgħa jew parti ta’ ġimgħa li fiha jonqsu li josservaw l-imsemmija kondizzjonijiet sakemm jottemperaw ruħhom ma’ l-istess kondizzjonijiet.

Sa dakinhar meta nfetħet il-kawża, il-konvenuti kellhom iroddu lill-awtorità attriċi disa’ mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm 982.30) sussidji mħallsa u penali ta’ għaxar liri (Lm 10) fil-ġimgħa.

Għalhekk l-awtorità attriċi qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti naqsu milli jħarsu waħda jew aktar mill-obbligazzjonijiet li ntrabtu bihom fil-klawsoli 3, 4, 5, 6, 7, 8 u 10 tal-kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami;
2. tordna lill-konvenuti jroddu disa’ mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm 982.30) sussidju fuq l-imgħax;
3. tgħid meta kien illi l-konvenuti għall-ewwel darba kisru xi waħda mill-kondizzjonijiet tal-kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1996;
4. tgħid illi l-konvenuti għandhom iħallsu penali ta’ għaxar liri (Lm 10) fil-ġimgħa minn dakinhar ta’ l-ewwel ksur ta’ obbligazzjoni kuntrattwali; u
5. tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-penali hekk likwidati, flimkien ma’ l-ispejjeż tal-kawża u l-imgħaxijiet.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-kawża għandha titqies deżerta taħt l-art. 963 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; il-konvenuti

irtiraw din l-eċċezzjoni waqt is-seduta tal-11 t'Ottubru 2001[1];
2. iċ-ċitazzjoni ma tiswiex għax ma saritx kif irid l-art. 156(1)(*a*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; din l-eċċezzjoni kienet miċħuda b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Novembru 2002[2];
3. iċ-ċitazzjoni ma tiswiex ukoll għax id-dikjarazzjoni maħlufa ma saritx kif irid l-art. 156(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; din l-eċċezzjoni wkoll kienet miċħuda b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Novembru 2002;
4. l-awtorità attriċi ma għandhiex interess ġuridiku biex tmexxi b'din il-kawża għax il-pattijiet li tgħid li nkisru mill-konvenuti kienu stipulati fl-interess ta' terzi, u għalhekk huma dawn it-terzi li għandhom interess;
5. it-talbiet ta' l-attriċi huma "infondati fil-fatt u fid-dritt";
6. dwar il-ksur allegat tal-pattijiet 3 u 5:
(i) l-obbligazzjoni ta' manutenzjoni taħt il-patt 3(b) hija obbligazzjoni solidali tal-komproprjetarji tal-partijiet komuni u għalhekk ma jistgħux iwieġbu għaliha l-konvenuti weħedhom;
(ii) qatt ma saritilhom sejħa għall-ħlas, li kienet meħtieġa ladarba l-ispejjeż ma humiex ċerti u likwidi;
(iii) kull sejħa għall-ħlas kellha, skond il-kuntratt, issir mill-Assoċjazzjoni tar-Residenti, iżda din l-assoċjazzjoni qatt ma twaqqfet u tmexxiet kif irid il-kuntratt;
(iv) l-obbligazzjoni hija waħda li x-xorta tagħha jew il-mod li bih għandha titwettaq iġibu magħhom il-ħtieġa ta' żmien li għandu jiġi stabbilit mill-qorti kif irid l-art. 1077 tal-Kodiċi Ċivili;
(v) il-konvenuti ma għandhomx joħorġu sehem għall-manutenzjoni tal-*lift* għax dan il-*lift* kif konsenjat mill-awtorità attriċi ma kienx jaħdem, u ġew ukoll spoljati mit-tgawdija ta' dan il-*lift* għax il-komproprjetarji l-oħra, bil-kunsens taċitu ta' l-attriċi, qiegħdu *lock* li tiegħu żammew iċ-ċwievet;
7. dwar il-ksur allegat tal-patt numru 4:

[1] *Fol*. 131.
[2] *Foll*. 139 *et seqq*.

(i) il-kuluri kellhom jintgħażlu mill-Assoċjazzjoni tar-Residenti li qatt ma twaqqfet u/jew tmexxiet kif irid il-kuntratt;
(ii) il-kulur tal-bieb ta' barra ma hux regolat b'dak il-patt għax ma huwiex "tikħil" jew "tibjid u kulur ta'ġebla" jew "kulur tal-blokk u tal-partijiet komuni"; il-patt jolqot il-partijiet strutturali – ġebla u tikħil – u l-partijiet komuni, waqt illi l-bieb huwa proprjetà tal-konvenuti weħedhom;
(iii) il-bieb kellu jinżeba' kif inżeba' għax kien konsenjat mill-attriċi b'difetti u magħmul minn injam li ma hux tajjeb għal bieb ta' barra u kien attakkat mis-susa, u għalhekk kellu jingħata żebgħa apposta kontra s-susa; il-kulur huwa għalhekk "riżultat involontarju u temporanju" ta' miżura meħtieġa minħabba nuqqasijiet kuntrattwali ta' l-attriċi;
(iv) ma hux minnu li sar katram mat-tieqa u l-gallarija; it-tbajja' li hemm ġejjin minn tikħil iswed magħmul minn kuntratturi mqabbda mill-awtorità attriċi wara ħafna ilmenti mill-konvenuti li kien jidħol ilma, kif għadu jidħol sallum;
8. dwar il-ksur allegat tal-patt numru 6: l-Assoċjazzjoni tar-Residenti qatt ma twaqqfet u tmexxiet kif irid il-kuntratt;
9. dwar il-ksur tal-patt numru 7: ma hux minnu illi l-konvenuti żammew fniek, tjur jew annimali oħra fuq il-bejt jew fil-partijiet komuni;
10. dwar il-patt numru 8:
(i) ma hux minnu illi l-konvenuti kisru dan il-patt;
(ii) qatt ma ngħataw terminu sabiex iqiegħdu l-qsari msemmija f'dak il-patt, u l-obbligazzjoni li jipprovdi qsari għat-tqegħid tal-ħamrija hija waħda li x-xorta tagħha jew il-mod li bih għandha titwettaq iġibu magħhom il-ħtieġa ta' żmien li għandu jiġi stabbilit mill-qorti kif irid l-art. 1077 tal-Kodiċi Ċivili;
(iii) huma dejjem ħadu ħsieb il-manutenzjoni tat-terrazzin u qatt ma qiegħdu ħamrija direttament fil-ħwat;
11. dwar il-patt numru 10: il-*frame* ta' l-aluminju huwa temporanju u ma hux tibdil strutturali jew tibdil fuq il-faċċata; u
12. jeħtieġ li ssir prova illi l-awtorità attriċi ħarġet sussidju ta' disa' mija u tnejn u tmenin lira u tletin ċenteżmu (Lm 982.30).

Il-konvenuti nqdew bil-proċeduri mibdija mill-attriċi biex ressqu b'rikonvenzjoni l-kontro-talbiet tagħhom.

Fissru illi l-awtorità attriċi qatgħetha li tmexxi kontra tagħhom u twaqqfilhom is-sussidju fuq talba ta' persuni li qegħdin jippreżentaw lilhom infushom bħala rappreżentanti jew uffiċjali ta' Assoċjazzjoni ta' Residenti, meta dik l-assoċjazzjoni qatt ma twaqqfet u/jew tmexxiet skond il-ftehim ta' assoċjazzjoni mehmuż mal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami. Kull ksur kuntrattwali li tallega li sar l-attriċi sar, kull wieħed minnhom, minn diversi residenti u komproprjetarji ta' Binja Buqana, iżda l-attriċi ma ħarrket lil ħadd minnhom. Din hija diskriminazzjoni intenzjonali kontra l-konvenut talli dan ilu dawn l-aħħar snin imexxi kampanja fil-mezzi tax-xandir kontra l-Awtorità tad-djar talli din bigħet residenzi *sub-standard* u mibnija ħażin.

Għalhekk, igħidu l-konvenuti, id-deċiżjonijiet ta' l-awtorità attriċi li (i) twaqqaf is-sussidju u (ii) tmexxi b'din il-kawża kontriehom kienu deċiżjonijiet li ttieħdu "b'mod diskriminatorju, ritorsiv u rikattatorju", u, kemm jekk l-allegazzjonijiet magħmula mill-attriċi huma fondati u kemm jekk le, dawk id-deċiżjonijiet ma jiswewx u huma *ultra vires* taħt l-art. 469A(1)(*b*)(iii) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili għax huma abbuż mis-setgħa pubblika billi saru għal għanijiet mhux xierqa u huma msejsa fuq konsiderazzjoniijet li ma humiex relevanti għax diskriminatorji. Billi wkoll l-awtorità mxiet *ultra vires* u wkoll *in mala fide* jew b'mod li ma hux raġonevoli, għandha twieġeb għad-danni kif igħid u jrid l-art. 469A(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Il-konvenuti għalhekk b'rikonvenzjoni talbu illi din il-qorti:

1. tgħid illi d-deċiżjonijiet ta' l-attriċi li (i) twaqqaf is-sussidju u (ii) tmexxi b'din il-kawża kontriehom ma jiswewx għax huma ultra vires taħt l-art. 469A(1)(b)(iii) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;
2. tgħid għalhekk illi l-azzjoni mibdija mill-attriċi ma tiswiex għal dak kollu li tgħid u trid il-liġi, u teħles lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju; u
3. tgħid illi l-awtorità attriċi għandha twieġeb għad-danni li ġarrbu l-konvenuti minħabba f'dawk id-deċiżjonijiet tagħha, tillikwida d-danni u tikkundanna lill-awtorità attriċi tħallas id-danni hekk likwidati, flimkien ma' l-ispejjeż tal-kawża.

Għal dawn il-kontro-talbiet l-attriċi ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. ir-rikonvenzjoni ma tħarisx il-kondizzjonijiet li trid il-liġi;
2. il-kontro-talbiet huma "infondati fil-fatt u fid-dritt";
3. il-konvenuti kisru l-kondizzjonijiet kuntrattwali tagħhom u għalhekk il-kontro-talbiet "ma jistgħux ireġu";
4. ma kien hemm ebda deċiżjoni ta' l-awtorità attriċi li hija *ultra vires* għax kull ma għamlet hu li tinqeda b'jeddijiet mogħtija lilha bil-kuntratt;
5. l-awtorità ma mxietx *in mala fide* jew b'mod irraġonevoli jew għal għan mhux xieraq jew b'xi forma ta' diskriminazzjoni;
6. minħabba ksur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt il-konvenuti qegħdin jieħdu jeddijiet li ma għandhomx u jirrendu l-ħajja tas-sidien l-oħra insopportabbli; ladarba ma ridux, għall-ġid ta' kulħadd, iħarsu l-kondizzjonijiet li jorbtu lil kulħadd, kellhom jinbdew dawn il-proċeduri kontriehom;
7. ma kien hemm ebda qerq mill-awtorità attriċi;
8. l-awtorità attriċi kienet għamlet *condition report* dwar kull fond mibjugħ sabiex kull ħsara li hemm tissewwa;
9. it-talba għal-likwidazzjoni tad-danni ma tistax issir fl-istess talba għal dikjarazzjoni ta' danni, u għalhekk it-tielet talba ma tistax tintlaqa'; u
10. l-ewwel żewġ talbiet kellhom jingħataw bħala eċċezzjoni u għalhekk ma jistgħux jintlaqgħu.

Nibdew billi nqisu l-kontro-talbiet safejn il-konvenuti qegħdin jitolbu illi jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju għax igħidu illi ċ-ċitazzjoni ma saritx sew u għalhekk ma tiswiex.

Il-konvenuti qegħdin igħidu illi d-deċiżjoni ta' l-awtorità li tiftaħ din il-kawża kontriehom kienet *ultra vires* għax magħmula b'mod diskriminatorju, għal għanijiet mhux xierqa u msejsa fuq raġunijiet li ma humiex relevanti billi l-ħsieb ta' l-attriċi hi li tpattiha lill-konvenut talli dan mexxa "kampanja fil-mezzi tax-xandir" kontrieha. Qegħdin igħidu wkoll illi l-attriċi fetħet il-kawża fuq talba ta' assoċjazzjonili ma twaqqfitx jew ma titmexxiex kif irid il-kuntratt.

Il-fatt illi l-konvenut kien mexxa "kampanja fil-mezzi tax-xandir" kontra l-awtorità attriċi ma jagħtihx immunità minn proċeduri ġudizzjarji mibdija kontrieh mill-attriċi, bħallikieku, għax tidher li qiegħda "tpattihielu" għax tiftaħlu

kawża, l-attriċi ma tista' qatt tmexxi kontra l-konvenut. Id-dritt ta' aċċess għal qorti huwa dritt fondamentali u ma jintilifx għax dak li kontrieh tkun trid tfittex rimedju ġudizzjarju ikun mexxa kampanja kontrik fil-mezzi tax-xandir.

Ukoll, jekk kien hemm persuni oħra li kisru pattijiet kuntrattwali, dan ma jfissirx illi l-attriċi kellha jew tmexxi kontra kulħadd jew kontra ħadd.

Lanqas ma kienet meħtieġa talba formali mill-Assoċjazzjoni tar-Residenti biex l-attriċi tkun tista' tiftaħ il-kawża. Sar kif sar l-ilment mir-residenti l-oħra kontra l-konvenut, kienet għażla ta' l-awtorità attriċi tiftaħx din il-kawża jew le u għażlet li tiftaħa.

Il-kontro-talba biex il-qorti tgħid illi d-deċiżjoni ta' l-awtorità attriċi li tiftaħ din il-kawża kienet deċiżjoni li ma tiswiex, u illi ċ-ċitazzjoni hija nulla, hija għalhekk miċħuda, u nistgħu issa ngħaddu biex inqisu l-meritu tal-kawża.

Mix-xhieda ħareġ ċar illi l-konvenut huwa bniedem aggressiv, irraġonevoli u hekk li l-konvivenza ċivili fejn jidħol hu issir impossibbli. Fost affarijiet oħra:

1. ma ħallasx sehmu mill-ispejjeż għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni u għamel atti ta' vandaliżmu billi kisser in-*noticeboard* ta' l-Assoċjazzjoni tar-Residenti, kisser kanċell u ċappas żebgħa mal-ħitan komuni, u hekk mhux biss naqas li jwettaq l-obbligazzjoni li joħroġ sehmu għall-manutenzjoni tal-partijiet komuni, kif irid il-patt 3.b tal-kuntratt, iżda attivament kiser dik il-kondizzjoni billi għamel ħsara flok tiswijiet;

2. bl-imġieba aggressiva u prepotenti tiegħu ma ħalliex li jimxu bl-ordni l-laqgħat ta' l-Assoċjazzjoni tar-Residenti, bi ksur ta' l-obbligazzjoni tiegħu taħt il-patt numru 6 li jissieħeb ma' l-assoċjazzjoni u jħares ir-regolamenti tagħha; il-fatt illi l-assoċjazzjoni ma timxix fuq il-fehma tiegħu ma jfissirx illi, kif igħidu l-konvenuti fl-eċċezzjonijiet tagħhom, l-assoċċjazzjoni ma kinitx titmexxa kif irid il-kuntratt – l-assoċjazzjoni ma kinitx timxi sew minħabba fl-ostruzzjoniżmu u l-manjieri xejn ċivili tal-konvenut, li għalihom iwieġeb il-konvenut stess u mhux l-assoċjazzjoni;

3. ħa għalih parti mill-arja komuni billi qiegħed bħal *partition* ta' l-aluminju u hekk arja maħsuba għall-użu komuni għaqqadha ma' l-appartament tiegħu, bi ksur tal-

patt numru 3 tal-kuntratt li jgħid liema huma l-partijiet komuni;

4. żebagħ il-bieb u l-fili fil-faċċata bl-aħmar, bi ksur tal-patt numru 4 tal-kuntratt li bih il-konvenuti ntrabtu li jżommu l-faċċata bl-istess skema ta' kuluri kif kien meta sar il-kuntratt jew kif jintgħażel mill-Assoċjazzjoni tar-Residenti;

5. kien iżomm annimali fil-fond tiegħu, bi ksur tal-patt numru 7;

Dawn l-infrazjonijiet kuntrattwali tal-konvenut – li bdew iseħħu sa mill-bidu li daħal joqgħod fil-post – ma kinux xi ħaġa biss formali jew teknika, iżda jmorru kontra wieħed mill-ħsibijiet ewlieni tal-kuntratt: dak illi f'kondominju – fejn, minħabba n-natura ta' l-affarijiet, in-nies ikollhom igħixu f'kuntatt aktar qrib ma' xulxin, u għalhekk il-ħtieġa li kull wieħed jirrispettal-ispazju ta' l-oħrajn issir waħda aktar urġenti – issaltan il-konvivenza ċivili u mhux l-anarkija u l-prepotenza. Lil-konvvenut kisser dan kollu jidher b'mod drammatiku mill-fatt illi xi sidien sabu illi l-ħajja fl-inħawi tiegħu saret impossibbli u għalhekk kellhom jitilqu darhom u jfittxu dar oħra l-bogħod minnu fejn joqogħdu.

Imġieba bħal dik tal-konvenut ma tistax tibqa' bla sanzjoni.

Il-konvenuti ressqu wkoll l-eċċezzjoni illi l-awtorità attriċi ma għandhiex interess ġuridiku li tmexxi b'din il-kawża.

Il-pattijiet li kisru l-konvenuti kienu stipulati f'kuntratt bejnhom u l-awtorità, u għalghekk l-awtorità għandha interess illi dawk il-pattijiet jitħarsu u li tfittex rimedju ġudizzjarju jekk ma jitħarsux, ukoll għax, jekk ma tarax li jitħarsu, tkun qiegħda tonqos quddiem komproprjetarji oħra li rabtithom bl-istess kondizzjonijiet u dawn ikunu jistgħu jfittxu lilha għal dan in-nuqqas.

L-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' leġittimazzjoni attiva hija għalhekk miċħuda.

Il-konsegwenzi li jaħseb għalihom il-kuntratt għal ksur bħal dak li għamlu l-konvenuti hu illi jitilfu s-sussidju u li jħallsu penali. Għalhekk mhux biss għamlet sew l-awtorità attriċi illi lill-konvenuti żammitilhom is-sussidju – u l-kontro-talba relativa hija għalhekk miċħuda – iżda wkoll għandha jedd li titlob, kif għamlet, illi s-sussidju mħallas jintradd.

Is-sussidju mogħti mill-awtorità skond il-kuntratt huwa l-ħlas ta' parti mill-imgħax li l-konvenuti jħallsu fuq is-somma li sselfu biex xtraw il-post. Din il-parti sussidjata

ta’ l-imgħax hija ta’ tlieta fil-mija (3%) fis-sena fuq is-somma mislufa. Is-somma mislufa kienet ta’ tnax-il elf, mija u ħamsin lira (Lm 12,150), u s-self sar fis-27 ta’ Mejju 1996. L-imgħax għalhekk jiġi tliet mija u erbgħa u sittin lira u ħamsin ċenteżmu (Lm 364.50) fis-sena,li naturalment jonqos hekk kif jibda ftit ftit jitħallas lura l-kapital. Billi, iżda, ma nġibitx prova kemm tħallas b’kollox imgħax b’sussidju u meta l-awtorità waqfet tagħti s-sussidju, il-likwidazzjoni ma tistax issir f’dan l-istadju.

Il-penali hija ta’ għaxar liri fil-ġimgħa (Lm 10) minn beda jsir il-ksur tal-pattijiet kuntrattwali, u għalhekk l-attriċi qiegħda titlob lill-qorti tgħid minn meta beda jseħħ il-ksur.

Prova diretta dwar dan ma hemmx, iżda fl-atti hemm ittra miktuba mill-kumitat ta’ l-Assoċjazzjoni tar-Residenti – li kienet imwettqa bil-ġurament waqt is-smigħ tal-kawża – li fiha elenku ta’ lmenti kontra l-konvenut u li għandha d-data tas-26 ta’ Mejju 1999. Għalkemm jidher ċar illi l-ksur tal-pattijiet beda jseħħ sew qabel dik id-data, fin-nuqqas ta’ provi ċari l-qorti tgħid illil-ksur beda jseħħ mis-26 ta’ Mejju 1999.

Il-qorti għalhekk, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u tiċħad ukoll il-kontro-talbiet tagħhom, tilqa’ l-ewwel talba ta’ l-awtorità attriċi billi tgħid illi l-konvenut kiser waħda jew aktar mill-pattijiet li jġibu magħhom il-konsegwenzi stipulati fil-patt numru 18 tal-kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, u tipprovdi dwar it-tielet talba billi tgħid illi l-konvenuti għandhom jitqiesu li bdew jiksru l-pattijiet tal-kuntratt b’seħħ mis-26 ta’ Mejju 1999.

Tordna li jitkompla s-smigħ għall-għanijiet tal-likwidazzjoni tal-penali u tas-sussidju li għandu jintradd, u għal dan il-għan tagħti lill-awtorità attriċi żmien ta’ xahren millum biex tippreżenta prospett li juri s-somma tal-penali u tas-sussidju u juri ċar kif waslet għal dawk is-somom.

< Sentenza In Parte >

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