

Sygnatura akt IX C 1133/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 06-06-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Zawisłak

Protokolant: *Agnieszka Baca Domin*

po rozpoznaniu w dniu 23.05.2014 r. we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **L. L. (1)**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.**

- o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt IX C 1133/13

UZASADNIENIE

Powódka L. L. (1) wniosła o zasądzenie od strony pozwanej (...) Sp. z.o.o. w W. kwoty 23.669,35 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 06.09.2010r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu.

Powódka wskazała, że 25.04.2007r. strony zawarły umowę przedwstępną na wybudowanie lokalu, zgodnie z zapisami której powódka została zobowiązana zapłacić na rzecz pozwanej kwotę zwaloryzowaną. Powódka wpłaciła żądaną kwotę, co potwierdziła storna pozwana przy podpisaniu ostatecznego aktu notarialnego. Powódka podała, że nie miała wpływu na zapis zaskarżonego postanowienia umowy. Zdaniem powódki pozwana korzystała z niedozwolonego wzorca umownego, co potwierdził Sąd Okręgowy w Warszawie Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na mocy której storna pozwana niesłusznie pobrała kwotę waloryzacji, która winna zostać powódce zwrócona. Powódka wskazała że wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanej pozostało bezskuteczne. Negocjacje pomiędzy stronami prowadzone w przedmiocie zwrotu tej kwoty także nie przyniosły skutku, a pozwana zażądała od powódki klauzuli poufności.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym powództwo zostało uwzględnione w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, który strona pozwana zaskarżyła w całości, wniosła ona o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana zarzuciła, że postanowienie § 12 umowy przedwstępnej, na którą wskazuje powódka nie ma charakteru niedozwolonego postanowienia umownego, z uwagi na to, że treść każdej z umów przedwstępnych była negocjowana indywidualnie z klientami, w tym też z powódka. Pozwana wskazała, że projekt umowy przed jej podpisaniem przez strony został przesłany powódce na jej adres mailowy, celem zgłoszenia przez nią ewentualnych uwag lub

propozycji zmian. Strona pozwana wielokrotnie wyjaśniała powódce telefonicznie oraz mailowo postanowienia umowne, z naciskiem na jej wpływ na obowiązki i prawa powódki. Rozmowy dotyczyły też zapisu § 12i jego znaczenia w kształtowaniu się ceny. Powódka skorzystała z możliwości negocjowania warunków umowy w zakresie ust. 2 wysokości odsetek naliczanych za nieterminową wpłatę rat, na korzyść dla powódki. Strona pozwana podkreśliła, że do pozostałych zapisów § 12 powódka nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń. Strona pozwana zarzuciła też, że na etapie poprzedzającym podpisanie umowy przyrzeczonej powódka skorzystała z możliwości negocjacji postanowień zawieranej umowy, w tym co do zmian zasad udzielenia gwarancji. Strona pozwana wskazała, że zawarta przez strony umowa przyrzeczona ma treść w kształcie zaakceptowanym przez obie strony. Strona pozwana podkreśliła, że powódka miała realną możliwość wpływu na brzmienie zapisu dotyczącego waloryzacji ceny i to na etapie zawierania umowy przedwstępnej ale też przed zawarciem umowy przyrzeczonej. Zapis o akceptacji klauzuli, że uiszczona cena lokalu zawiera waloryzację ceny ustalonej w przedwstępnej umowie sprzedaży znalazł się też umowie przyrzeczonej. Nadto, strony podpisały aneks do umowy w zakresie zmiany terminów płatności cen sprzedaży lokalu. Nie sposób uznać, zdaniem strony pozwanej, że narzucała ona swoim klientom wzory umów, stąd też żadne z postanowień umownych nie może zostać uznane za niedozwolone. Strona pozwana zarzuciła też, że kwestionowany przez powódkę zapis nie narusza w sposób rażący interesów kupującego, z uwagi na fakt, że na podstawie wskazanego postanowienia cena mogła ulegać podwyższeniu, pozostawać w stałej wysokości lub zostać obniżona, jako zależna od wskaźnika GUS branży budowlano –montażowej. Strona pozwana wskazała nadto, że poglądy wyrażone przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w uzasadnieniu orzeczenia nie są wiążące dla orzekającego w niniejszej sprawie sądu. Zarzuciła nadto, że nigdy nie uznała zasadności roszczenia powódki, pomimo prowadzenia z powódką rozmów w celu zawarcia ugody.

W odpowiedzi powódka zarzuciła, że strona pozwana w żaden sposób nie wykazała aby strony negocjowały postanowienia dotyczące waloryzacji ceny oraz że powódka miała jakikolwiek wpływ na jego brzmienie, a wszelkie negocjacje dotyczyły umowy przyrzeczonej. Wskazała, że zapis umowy przedwstępnej dotyczący zapłaty kwoty waloryzacji nie podlegał indywidualnym uzgodnieniom. Okoliczność zapłaty kwoty waloryzacji nie może być uznany za wyrażenie zgody przez powódkę na brzmienie zapisu § 12, nie świadczy też o indywidualnym jego uzgodnieniu.

Strona pozwana ostatecznie podtrzymała twierdzenia i wnioski zawarte w sprzeciwie od nakazu zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25.04.2007r. L. C.(aktualnie T.-L.) zawarła z (...) Sp. z o.o.w W.umowę przedwstępną na wybudowanie lokalu położonego przy Al. gen J. H.nr (...) i ul. (...)we W., w której storna pozwana zobowiązała się następnie ustanowić jego odrębną własność wraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu na rzecz powódki i sprzedać go na jej rzecz. L. C.zobowiązała się za przedmiotowy lokal wraz przynależnymi do niego prawami zapłacić. (§7)

Strony ustaliły, że cena powyższego prawa płatna będzie w czterech ratach. (§9)

Strony ustaliły, że niezapłacone części ceny będą waloryzowane jeden raz w miesiącu, pierwszego dnia każdego miesiąca, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę przedwstępną, według wskaźnika GUS wzrostu cen branży budowlano – montażowej, co oznacza, iż jednorazowa wpłata całej umówionej ceny w terminie płatności pierwszej raty nie podlega waloryzacji. (§ 12 ust. 1.)

Brak zapłaty umówionej ceny w terminie uprawnia spółkę do obciążenia kupującej odsetkami umownymi za zwłokę w wysokości 21 % w stosunku rocznym, liczonymi od dnia wymagalności danej części ceny, a w przypadku gdy opóźnienie przekroczy 14 dni kalendarzowych – od odstąpienia od niniejszej umowy za uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniem do zapłaty z dodatkowym 5 – dniowym terminem zapłaty. (§ 12 ust. 2.)

Dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z dnia 25.04.2007r. wraz z załącznikami k.9-23

Wzór umowy przedwstępnej został wcześniej przesłany powódce na jej adres e-mail. § 12 ust. 2 wzoru umowy brzmiał: „Brak zapłaty umówionej kwoty w umówionym terminie uprawnia Spółkę do obciążenia Kupujących odsetkami

umownymi za zwłokę w wysokości podwójnych odsetek ustawowych, liczonymi od dnia wymagalności danej części ceny, a w przypadku gdy opóźnienie przekroczy 14 dni kalendarzowych - do odstąpienia od niniejszej umowy za uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniem do zapłaty z dodatkowym 5 - dniowym terminem zapłaty”.

Dowód: korespondencja mailowa stron k. 86

wzór umowy przedwstępnej k. 64

zeznania świadka K. K. k. 302-304 (protokół skrócony)

Przed podpisaniem umowy przedwstępnej powódka kontaktowała się z przedstawicielem strony pozwanej telefonicznie oraz mailowo. Czasem prosiła o wyjaśnienia na piśmie, wówczas je otrzymywała, czasem wystarczała rozmowa telefoniczna.

Wzór umowy był szczegółowo omawiany z powódką przez przedstawiciela dewelopera. Mechanizm waloryzacyjny zawarty we wzorze był powódce wyjaśniany. Szczególnie wiele pytań i wątpliwości powódki dotyczyło kwestii technicznych związanych z tarasem.

Przed podpisaniem umowy przedwstępnej przedstawiciel dewelopera zapewniał powódkę, że kwota z tytułu tzw. waloryzacji będzie niewielka. Poinformował on powódkę, że może podpisać umowę z klauzulą waloryzacyjną, albo zrezygnować z jej podpisania.

Opisana powyżej klauzula waloryzacyjna przestała być stosowana przez stronę pozwaną na przełomie 2008/2009 r.

Dowód: zeznania świadka K. K. k. 302-304 (protokół skrócony)

częściowo zeznania świadka I. B. k. 304-305 (protokół skrócony)

przesłuchanie powódki (protokół skrócony k. 316)

W dniu 21.11.2007r. I. T. działająca w imieniu i na rzecz L. C. zawarły aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży, na podstawie którego w § 11 ust. 2 pkt b i c skreślono terminy płatności rat ceny oznaczone jako terminy maksymalne. Skreślono też ostatnie zdanie w § 11 ust 2. co oznacza, że terminy płatności rat ceny przypadają po zaistnieniu zdarzeń opisanych w tych punktach.

Dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z dnia 21.11.2007r. k. 135

Powódka występowała kilkakrotnie o przesunięcie terminu płatności rat. Zawsze uzgadniała to z przedstawicielem dewelopera telefonicznie lub mailowo. Strona pozwana naliczyła odsetki za opóźnienie w płatności trzeciej raty. W pozostałym zakresie odstąpiła od naliczania odsetek za nieterminową zapłatę raty. Wyznaczyła także indywidualny termin odbioru lokalu dla powódki.

Powódka płaciła raty już bez zastrzeżeń co do konieczności zapłaty tzw. waloryzacji.

Dowód: korespondencja mailowa stron k.229-235

zeznania świadka K. K. k. 302-304 (protokół skrócony)

przesłuchanie powódki k. 316 (protokół skrócony)

Nieporozumienia pomiędzy stronami zaczęły się w związku z odbiorem mieszkania przez powódkę. Miała ona zastrzeżenia do sposobu usunięcia usterek. Kwestia najważniejszą dla powódki był taras, m.in. sposób jego odśnieżania.

O pomoc prawną powódka zwróciła się po przekazaniu kluczy do mieszkania, kiedy naliczono jej odsetki za opóźnienie w zapłacie trzeciej raty. Na etapie zawierania umowy przenoszącej własność pełnomocnik powódki prowadził negocjacje ze stroną pozwaną dotyczące niektórych jej zapisów. Dotyczyło to m.in. wyraźnego wskazania, jaka kwota została zapłacona tytułem waloryzacji.

Dowód: zeznania świadka K. K. k. 302-304 (protokół skrócony)

częściowo zeznania świadka I. B. k. 304-305 (protokół skrócony)

przesłuchanie powódki (protokół skrócony k. 316)

W dniu 21.07.2010r. strony podpisały umowę sprzedaży. Strona pozwana potwierdziła dokonaną wcześniej przez powódkę wpłatę ceny sprzedaży ustalonej na kwotę brutto 430.095,51 zł. Strony oświadczyły, że cena zawiera waloryzację ceny ustalonej w przedwstępnej mowie sprzedaży, która wyniosła 23.669,35 zł. (§ 5)

Dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z dnia 21.07.2010r. k. 24-28

Wyrokiem z dnia 17.07.2012r. Sąd Okręgowy Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie z powództwa L. L. (1) przeciwko (...) Sp. z o.o. w W. o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone oddalił powództwo o uznanie za niedozwolonego i zakazanie pozwanej wykorzystywania w umowach z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści : „Niezapłacone części ceny będą waloryzowane jeden raz w miesiącu, pierwszego dnia każdego miesiąca, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę przedwstępną, według wskaźnika GUS wzrostu cen branży budowlano – montażowej, co oznacza, iż jednorazowa wpłata całej umówionej ceny w terminie płatności pierwszej raty nie podlega waloryzacji. Brak zapłaty umówionej ceny w terminie uprawnia spółkę do obciążenia kupującej odsetkami umownymi za zwłokę w wysokości 21 % w stosunku rocznym, liczonymi od dnia wymagalności danej części ceny, a w przypadku gdy opóźnienie przekroczy 14 dni kalendarzowych – od odstąpienia od niniejszej umowy za uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniem do zapłaty z dodatkowym 5 – dniowym terminem zapłaty”.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że analiza zakwestionowanego postanowienia z punktu widzenia przesłanek opisanych w art. 385 (1) k.c. pozwoliła na zakwalifikowanie go jako postanowienia niedozwolonego. Jednakże, z uwagi na okoliczność że pozwana zaprzestała stosowania wzorca umownego zawierającego kwestionowanego przez powoda postanowienia. Umowy zawierane przez pozwaną od grudnia 2008r. nie zawierały postanowień o analogicznej treści do postanowień, których uznania za niedozwolone domagała się powódka. Wynika z tego, że pozwana zaniechała stosowania tych postanowień wcześniej niż na sześć miesięcy przed wniesieniem pozwu, co w świetle art. 479(39) k.p.c. skutkowało oddaleniem powództwa.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 17.07.2012r. sygn. akt. XVII AmC4908/11 k. 5-8

Wezwanie do zwrotu ceny zwaloryzowanej skierowane do strony pozwanej pozostało bezskuteczne.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 24.08.2010r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 37-38

pismo z 03.09.2010r. k. 235

Strony podjęły negocjacje dotyczące kwoty wskazanej w wezwaniu do zapłaty.

Strona pozwana zaproponowała powódce zwrot kwoty wpłaconej przez nią tytułem waloryzacji, pod warunkiem złożenia przez obie strony oświadczenia, że wszelkie roszczenia stron wynikające z dotychczasowej współpracy zostały uregulowane.

Strona pozwana przedstawiła powódce projekt ugody, w której treści spółka zobowiązała się do udzielenia upustu co do ceny lokalu w wysokości 23.669,35 zł brutto oraz zwrotu tej kwoty na rzecz L. L. (1), która miała oświadczyć, że nie będzie dochodzić od spółki roszczeń związanych z przedwstępną umową sprzedaży oraz umową przyrzeczoną. Na mocy ugody każda ze stron miała zobowiązać się do zachowania w tajemnicy treści dokumentu ugody, jak również wszelkich okoliczności dotyczących zawarcia ugody, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 50.000 zł.

Ostatecznie do zawarcia ugody nie doszło.

Dowód: korespondencja mailowa stron k. 30-36,k.116-120

pismo z 14.12.2012r. k. 252

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Poza sporem pozostawało, że strony związane były postanowieniami „przedwstępnej umowy sprzedaży”, będącej w istocie umową deweloperską, oraz że powódka zapłaciła cenę sprzedaży ustaloną w ww. umowie, w tym kwotę wynikającą z zastosowania klauzuli waloryzacyjnej.

W pozostałym zakresie okoliczności faktyczne ustalone zostały na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, zeznań świadków oraz przesłuchania powódki.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z akt sprawy XVII AmC 4908/11, przede wszystkim z uwagi na dopuszczenie dowodu z odpisu wyroku w tej sprawie wraz z uzasadnieniem. Powódka nie wskazała, jakie inne dokumenty znajdujące się w aktach tamtej sprawy miałyby stanowić dowód w niniejszej sprawie i na jaką okoliczność. Dopuszczenie dowodu z protokołów rozpraw obejmujących treść zeznań świadków stanowiłoby naruszenie czy też obejście zasady bezpośredniości dowodu.

W § 12 ust. 1 umowy „przedwstępnej” strony ustaliły, że niezapłacone części ceny będą waloryzowane jeden raz w miesiącu, pierwszego dnia każdego miesiąca, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę przedwstępną, według wskaźnika GUS wzrostu cen branży budowlano – montażowej, co oznacza, iż jednorazowa wpłata całej umówionej ceny w terminie płatności pierwszej raty nie podlega waloryzacji.

Zdaniem Sądu powódka nie wykazała, aby kwestionowane przez nią postanowienie miało charakter niedozwolonego postanowienia umownego. Powódka powoływała się na stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w którym powództwo zostało oddalone z uwagi na zaprzestanie stosowania przez stronę pozwaną kwestionowanego postanowienia umownego. Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie podziela jednak poglądu wyrażonego w uzasadnieniu powyższego wyroku, którym, co należy podkreślić, nie był związany, a dotyczącego charakteru spornego zapisu.

Klauzula waloryzacyjna o zbliżonym brzmieniu była przedmiotem kontroli Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (wyrok z dnia 09.02.2011r., sygn. akt XVII AmC 1567/09) oraz Sądu Apelacyjnego w Warszawie (wyrok z dnia 15.12.2011 r., sygn. akt. VIA Ca 860/11).

Sąd w niniejszej sprawie w pełni podziela pogląd wyrażony w uzasadnieniach obu tych orzeczeń, że pomimo użycia we wzorcu umownym pojęcia „waloryzacja”, w rzeczywistości nie zastrzeżono klauzuli waloryzacyjnej w rozumieniu art. 358 (1) § 1 k.c. Kwestionowany przez powódkę zapis został sformułowany jednoznacznie, a przy tym w sposób nie kształtujący praw i obowiązków konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami. Nie naruszał tym samym rażąco interesów konsumenta. Podobnie jak postanowienie umowne będące przedmiotem kontroli abstrakcyjnej w sprawie sygn. akt XVII AmC 1567/09, kwestionowany przez powódkę zapis wskazuje sposób ustalenia ostatecznej ceny za nabywany lokal mieszkalny, określa zatem główne świadczenie powódki nabywcy lokalu – konsumenta. Wyliczenie w oparciu o ten mechanizm ostatecznej ceny, jaką ma uiścić nabywca lokalu, nie przekracza możliwości

przeciętnego konsumenta. Sposób ustalenia ceny w ten sposób jest jasny i nie stwarza dla stron umowy dowolności w określeniu jej końcowej wysokości. Sporny zapis określa procedurę obliczenia ceny ostatecznej lokalu mieszkalnego.

Powódka podczas przesłuchania potwierdziła, że była świadoma istnienia we wzorcu umownym klauzuli waloryzacyjnej oraz jej znaczenia. Sąd ustalił, iż wszelkie wątpliwości dotyczące znaczenia i sposobu działania tej klauzuli zostały jej wyjaśnione przez przedstawiciela dewelopera. Postępowanie dowodowe wykazało, iż decyzja powódki o podpisaniu umowy deweloperskiej była przez powódkę przemyślana i poprzedzona dość szczegółowym wyjaśnieniem istotnych okoliczności. Oceny tej nie zmienia fakt, iż powódka nie chciała, aby taka klauzula znalazła się w umowie. Wskazała, iż wolała, aby tak jak to się stało w przypadku jej siostry, cena nie była ustalona poprzez taką klauzulę. Ostatecznie powódka zdecydowała się bowiem podpisać umowę zawierającą sporną klauzulę.

Zgodnie z orzecznictwem ukształtowanie praw i obowiązków konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami w zakresie stosunku obligacyjnego, wyraża się w tworzeniu klauzul godzących w równowagę kontraktową stron (zob. wyrok SN z 13072005r. I CK 832/04). Nawet więc gdyby przyjąć, że wskazane postanowienie umowne jest obiektywnie niejasne, nie jest zasadnym twierdzenie, że omawiana klauzula poprzez nieczytelne ustalenia końcowej należności konsumenta, przy przyjęciu ratalnej formy płatności, godzi w równowagę kontraktową stron, czy wprowadza nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta. Świadczenie stron wynikające z omawianej klauzuli umownej jest ekwiwalentne, stąd nie wprowadza tego rodzaju dysproporcji. Nie zachodzą też podstawy do przyjęcia, że przedmiotowe postanowienie umowne jest niezrozumiałe dla przeciętnego konsumenta, że wykorzystuje jego niewiedzę, wprowadza w błąd co do wysokości należnego świadczenia, czy też nie pozwala podjąć świadomej i swobodnej decyzji. Żadna z tych okoliczności nie zachodzi. Kwestionowane zapisy umowne są zdaniem Sądu jasne, a nadto, co wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego były wyjaśniane powódce. Strona pozwana doreczyła powódce informację o wysokości wskaźników GUS.

Mając na uwadze powyższe, powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu.

Jedynie dla porządku wskazać należy, że okoliczność omawiania poszczególnych zapisów wzorca umownego czy nawet zmiana jednego z nich, choćby pod wpływem wniosków konsumenta, nie oznacza, iż przestał być to wzorec umowy oraz iż doszło do indywidualnego uzgodnienia treści całej umowy. W istocie ostateczna wersja umowy deweloperskiej różni się od wzorca umownego przesłanego powódce. Kwestia dlaczego została dokonana zmiana w zakresie odsetek w § 12 ust. 2 umowy deweloperskiej, biorąc pod uwagę zasadniczą przyczynę oddalenia powództwa, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia. Mając na względzie zasady doświadczenia życiowego nie wydaje się racjonalnym postępowanie dewelopera, który z własnej woli wprowadziłby do umowy zapis dla siebie mniej korzystny niż znajdujący się w pierwotnym wzorcu.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowi art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódkę jako stronę przegrywającą należało obciążyć obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz strony pozwanej. Koszty te obejmują koszty zastępstwa procesowego według stawki minimalnej (2400 zł) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Żądanie przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi w wysokości potrójnej stawki minimalnej jest nieuzasadnione biorąc pod uwagę charakter sprawy, czas trwania procesu, zaangażowanie pełnomocnika i stopień skomplikowania postępowania. W niniejszej sprawie odbyły się jedynie dwa posiedzenia, a korespondencja stron jakkolwiek obszerna, w znacznej części stanowiła powtórzenie argumentów zawartych w pozwie oraz sprzeciwie od nakazu zapłaty.