# Ofiary
# (Victims)

by

Adam Bogoryja-Zakrzewski

(Polish Radio)

**Streszczenie reportażu „Ofiary”**

Reportaż o procederze wykorzystywania osób w trudnej sytuacji finansowej – najczęściej starszych i wyłudzania mieszkań w zamian za udzielanie im drobnej pożyczki. Przestępcy wykorzystywali brak znajomości prawa przez poszkodowanych, którzy nie mieli świadomości iż podpisując akt notarialny o pożyczce i przewłaszczeniu tracą jednocześnie własność mieszkania. Audycja została nagrana po zatrzymaniu pięciu notariuszy podejrzanych o współudział w zorganizowanej grupie przestępczej i konferencji prasowej ministra sprawiedliwości – prokuratora generalnego na ten temat.

Bohaterką reportażu jest warszawianka - była właścicielka mieszkania, które utraciła z powodu niezrozumienia treści aktu notarialnego o przewłaszczeniu mieszkania w zamian za pożyczkę.

**Synopsis of the radio feature “Victims”**

A report on a practice adopted to exploit people in a difficult financial situation – the targets are usually elderly people who are swindled out of their flats in exchange for a small loan. Criminals have been using the fact that their victims have no legal knowledge and are unaware that by signing a notarial deed for the loan and the transfer of ownership they are losing the ownership of their flat. The programme has been recorded after five notaries suspected of participation in an organised criminal group was detained and after a press conference held by the Minister of Justice – Public Prosecutor General to discuss the problem.

The central figure in the report is woman from Warsaw – former owner of a flat which she lost as a result of failing to understand the contents of a notarial deed on the transfer of ownership of the flat in exchange for a loan.

SYGNAŁ SERWISU PROGRAMU III POLSKIEGO RADIA

(**lektor**| na tle sygnału): - Mamy środę 23 dzień maja. Anna Zaleśna-Sewera. Zapraszam na serwis.

(**lektor**): - Pięciu notariuszy z Pomorza zatrzymanych. Pomagali w nielegalnym przejmowaniu mieszkań, głównie od osób starszych. Członkowie gangu wykorzystywali ich trudną sytuację finansową lub stan zdrowia. Oferowali pożyczki pod hipotekę, ale umowy były tak sporządzone, że pożyczkobiorcy tracili nieruchomości. Działalność zatrzymanych miała charakter lichwiarski. Mówi minister sprawiedliwości Zbigniew Ziobro:

(**minister**): - Dochodziło do tego, że w tego rodzaju dokumentach brakowało zapisów mówiących o sposobie spłaty pożyczki. Natomiast znajdowały się zapisy, pozwalające takim lichwiarzom wymeldowywać właścicieli, w ten sposób wykorzystanych pokrzywdzonych z tychże mieszkań.

(**Lektor** ): - Zatrzymania notariuszy to efekty dużego śledztwa wszczętego w ubiegłym roku, które prowadzi Prokuratura Okręgowa w Gdańsku. Wtedy zatrzymano czternaście osób.

SYGNAŁ DOMOFONU LOKALU KOBIETY, KTÓRA STRACIŁA MIESZKANIE W WARSZAWIE. SCENA W WYNAJMOWANYM PRZEZ NIĄ LOKALU.

(**kobieta**): - To jest mieszkanie wynajmowane. Trzecie z kolei, od tego czasu kiedy gangster wyrzucił nas z mieszkania. W kwietniu 2015 roku. Nie miałam wtedy wiedzy, że stracę mieszkanie.

(**reportażysta**): - Jaka to była umowa?

(**kobieta**): - Umowa aktu notarialnego pożyczki z przewłaszczeniem mieszkania. Dostałam piętnaście tysięcy złotych, straciłam sześćset tysięcy, bo wartość rynkowa w tym miejscu Warszawy była sześćset tysięcy.

SIGNAL OF CHANNEL 3 OF THE POLISH RADIO

(**narrator, against the background of the signal**): - It's Wednesday, 23rd of May. Anna Zaleśna-Sewera. Welcome to our programme.
(**narrator**): - Five notaries from the Pomeranian region have been detained. They were instrumental in the illegal seizing of flats, usually from elderly people. Members of the gang exploited the difficult financial situation or poor health of their victims. They offered mortgage loans, however agreements were worded in such a way that borrowers lost their real estate. The activity of the detained persons had the hallmarks of extortion. The Minister of Justice, Zbigniew Ziobro, says:

(**Minister**): - This type of documents did not contain provisions on how the loan was to be repaid. However, there were provisions which enabled such usurers to deregister flat owners they were swindling from residency at the relevant address.

(**narrator**): - The notaries were detained as a result of extensive investigations initiated las year, conducted by the Regional Prosecutor's Office in Gdańsk. Fourteen people have been taken into custody.

RINGING OF THE INTERCOM IN THE FLAT RENTED BY A WOMAN WHO HAS LOST HER FLAT IN WARSAW, SCENE INSIDE THE FLAT.

(**woman**): - This is a rented flat. The third one since the gangster threw us out of our own flat. In April 2015. I didn't know then that I would lose my home.

(**reporter**): - What kind of agreement was it?

(**woman**): - A notarial agreement for a loan with transfer of ownership of the flat. I received fifteen thousand zloty, lost six hundred thousand, because the market value in this area in Warsaw was six hundred thousand.

(**działacz**): - To jest przeniesienie własności na czas pożyczki.

(**reportażysta**): przedstawia rozmówcę - działacza:
- Dariusz Wilczyński Stowarzyszenie 304 KK. (To numer paragrafu Kodeksu Karnego). Co oznacza 304 KK?

(**działacz**): - To oznacza tak zwaną lichwę. Poszkodowani opowiadali w ten sposób, że pośrednicy obiecywali im, że jest to krótkotrwała pożyczka. Mówili, że jak pani wyczyści się z tych długów, to załatwią kredyt w banku. I to jest dla tych ludzi jakby światełko w tunelu. To było oszustwo. Tym po prostu wabili ludzi: ja pani załatwię niskooprocentowany kredyt w banku. Pani spłaci sobie I...kiego (**pożyczkodawcę**) i będzie wolna od wszelkich problemów.

(**reportażysta**): - W jaki sposób pani wpadła w kłopoty?

(**kobieta**): - Wszystko zaczęło się od bardzo dużych kredytów bankowych. Kredyty były dość wysokie więc dług też był wysoki, rzędu kilkudziesięciu tysięcy. Kiedy mąż stracił dodatkowe zatrudnienie, stawaliśmy się coraz mniej wypłacalni z naszych emerytur. Mąż jako lekarz na etacie cywilnym, nie dostawał pensji nie wiadomo jakiej. W pewnym momencie straciliśmy płynność finansową więc zaczęłam się posiłkować chwilówkami. Założyłam sobie zwyczajnie pętlę na szyję. Jedna chwilówka, za chwilę druga chwilówka. Tu załatałam dziurę w banku, za chwilę trzeba było załatać dziurę, żeby spłacić chwilówkę, więc najprościej było wziąć kolejną chwilówkę i zaciągnęłam sobie autentycznie pętlę na szyję poprzez te chwilówki. Człowiek pożyczył tysiąc złotych, to miał do oddania dwa i pół. Kiedy już nie było ratunku, nie było skąd, postanowiłam poszukać pożyczki pozabankowej, w internecie. I między innymi zadzwonił do mnie pan Tata.....wski. Zaproponował pożyczkę na bardzo dogodnych warunkach bez przewłaszczenia mieszkania. Wcześniej nie miałam kontaktu z nazwijmy go inwestorem panem Ik...owskim, który wykładał de facto pieniądze na stół. Zobaczyłam go pierwszy raz u notariusza. Ganiał po kancelarii i rzeczywiście czuł się jakby on był notariuszem a nie odwrotnie.

(**activist**): - This was a transfer of ownership for the duration of the loan.

(**reporter**): presenting the interlocutor- activist:
- Dariusz Wilczyński, 304 KK Association. (This is a number in the Criminal Code).
What does 304 KK mean?

(**activist**): - This means the so-called usury. Victims said that brokers promised them it was a short-term loan. They said that when you get rid of your debts, they will organise a bank loan. And for these people it was a light at the end of the tunnel. It was fraud. They used it to lure people in: I will organise a low-interest bank loan. You will use it to repay I...ski (lender) and will be free from any problems.

(**reporter**): - How did you get into trouble?

(**woman**): - Everything started with huge bank loans. They were high, so the debt was also high, tens of thousands. When my husband lost his additional job, it became harder and harder to make repayments from our pensions. My husband, as a civil doctor, did not get a big salary. At some point we lost financial liquidity, so I started helping us out with payday loans. I simply put a noose on my neck. One payday loan, shortly after another one. I filled in a gap in the bank, then I had to fill in the gap to repay the payday loan, so it was the simplest solution to take out another one, and I virtually tightened the noose on my neck through these loans. You borrow one thousand zloty and you have two and a half to repay. When there was no help from anywhere, I decided to look for a non-bank loan, on the Internet. And among other things I was called by Mr Tata.....wski. He offered a loan on very convenient terms, without the transfer of ownership of the flat. Previously I did not have any contact with, let's call him investor, Mr Ik...owski, who was the one to actually put the money on the table. I saw him for the first time at the notary's office. He was rushing around the office as if he had been the notary and not the other way round.

(**działacz**): - Z opowieści poszkodowanych, gdzie ta mafia gdańska uczestniczyła, też ci panowie się czuli, jakby na Ty sobie wołali, jakby prowadzili swoje kancelarie.

(**kobieta**): - I w momencie podpisywania tego aktu, spostrzegłam że podpisuję zupełnie co innego, niż się umawiałam, że są to jakieś kwoty w ogóle podane z księżyca. I kiedy o to zapytałam, to pan Ik...owski, który był jako inwestor podczas odczytania aktu notarialnego, krzyknął, huknął, że albo podpiszę skoro chcę pieniądze, albo nie będzie żadnej pożyczki i wypad. Kiedy już przystąpiliśmy do podpisania aktu notarialnego okazało się, że jest to przewłaszczenie. Pozbyliśmy się mieszkania.

(**działacz**): - Za piętnaście tysięcy.

(**kobieta**): - Za piętnaście tysięcy, mieszkanie za 600 tysięcy. Po pierwsze nie miałam świadomości co to jest przewłaszczenie mieszkania. Nie miałam świadomości, że podpisując akt notarialny tracę mieszkanie. Miałam zupełnie nieracjonalne myślenie. Nie miałam tej wiedzy.

(**działacz**): - Myślała pani, że to jest forma zabezpieczenia na czas pożyczki.

(**reportażysta**): - a w przypadku niespłacenia spłacenia straciłaby pani mieszkanie.

(**kobieta**): - I mogłam zakładać, że jeżeli nie będę mogła spłacić jej z jakiegoś powodu, to sprzedam to mieszkanie i spłacę pożyczkę.

(**działacz**): - Ale jak można sprzedać mieszanie w czasie podpisania

(**kobieta**): - Ale ja tego nie wiedziałam. Nie rozumiałam tego

(**działacz**): - Wielu ludzi tak zostało oszukanych. To nie tylko pani Małgosia.

(**activist**): - The victims' stories involving the Gdańska mafia also indicated that these men felt, they were on first name terms, as if these were their own offices.

(**woman**): - And at the moment of signing the deed I noticed I was signing something completely different than agreed, that these were made-up amounts. And when I asked about it, Mr Ik...owski, who was there as an investor during the reading of the notarial deed, shouted, yelled that I either signed if I wanted the money, or there would be no loan and I were to get out. When we started signing the notarial deed, it turned out it was a transfer of ownership. We got rid of the flat.

(**activist**): - For fifteen thousand.

(**woman**): - For fifteen thousand, a flat worth 600,000. For one thing, I was not aware what a transfer of ownership of flat was. I was not aware that by signing the notarial deed I was losing the flat. I was not thinking rationally. I had no such knowledge.

(**activist**): - You thought it was a form of security for the duration of the loan.

(**reporter**): - and you would lose the flat if you failed to repay it.

(**woman**): - I could assume that if I was unable to repay the loan for one reason or another, I could sell my flat and repay the loan.

(**activist**): - But how can you sell a flat when signing

(**woman**): - But I didn't know that. I didn't understand that.

(**activist**): - Many people have been swindled like this. Not just Małgosia.

EFEKT DZWONÓW KOŚCIOŁA W GDAŃSKU

(reportażysta na tle efektów dzwonów kościelnych):

(**reportażysta**) - W podobny sposób oszukano wielu właścicieli nieruchomości na Pomorzu. W okolicach Gdańska zakopano żywcem właściciela działek budowlanych, bo nie chciał ich sprzedać.

(Mówi prokurator Grażyna Wawryniuk – Prokuratura Okręgowa w Gdańsku):

(**prokurator**): - Mężczyzna zmarł w wyniku uduszenia się, czyli żył w momencie zakopywania go.

(**reportażysta**): - Prokurator Grażyna Wawryniuk – Prokuratura Okręgowa w Gdańsku

(**prokurator**): - Do zabójstwa przyznawała się jedna osoba. Ta osoba potem zmieniała wyjaśnienia w tej kwestii, wskazując inne osoby

(**reportażysta**): - Kto to jest?

(**prokurator**): - Michał S.

(**reportażysta**): - Czy Michał S. Miał związek z wyłudzeniem tych działek?

(**prokurator**): - Miał. Też ma postawiony zarzut w tym zakresie. Całą transakcję dotyczącą podpisania tej umowy zorganizował Michał S. Jedną osobę nakłonił, by dokonała fałszerstwa dowodu osobistego na nazwisko pokrzywdzonego, który poniósł śmierć. Inna osoba z tym dowodem osobistym stawiła się przed notariuszem i zawarła jako pokrzywdzony umowę, której zabezpieczeniem było przewłaszczenie tej nieruchomości.

(**reportażysta**): - A Notariusz brał udział w tym procederze?

(**prokurator**): - W toku postępowania nie potwierdzono udziału notariusza w tej transakcji więc w sposób negatywny nie dokonano oceny działań notariusza.

BELLS RINGING IN A CHURCH IN GDAŃSK

(reporter against the background of church bells):

(**reporter**) - Many real estate owners were swindled like this in the Pomeranian region. An owner of building plots was buried alive near Gdańsk because he refused to sell them.

(Voice of Public Prosecutor Grażyna Wawryniuk – Regional Prosecutor's Office in Gdańsk):
(**prosecutor**): - The man died through suffocation, which means he was alive when he was buried.

(**reporter**): - Public Prosecutor Grażyna Wawryniuk – Regional Prosecutor's Office in Gdańsk

(**prosecutor**): - One person pled guilty of manslaughter. This person then changed their explanations, pointing to other persons.

(**reporter**): - Who is this?

(**prosecutor**): - Michał S.

(**reporter**): - Did Michał S. have anything to do with acquiring these plots under false pretences?
(**prosecutor**): - He did. There are charges against him in this respect. The whole transaction concerning the signing of this agreement was organised by Michał S. He persuaded one person to forge a personal ID card to bear the name of the victim who died. Another person, using this ID card, appeared before the notary public and as the victim entered into the agreement which was secured by the transfer of ownership of that real property.

(**reporter**): - And did the notary participate in this practice?

(**prosecutor**): - In the course of the proceedings the notary's participation in the transaction was not confirmed, therefore there was no negative view of the notary's actions.

ODGŁOSY KORYTARZA W SĄDZIE.

(reportażysta na tle efektów korytarza w sądzie):

(**reportażysta**): - Sąd nie zgodził się na wywiad z osadzonym w areszcie Michałem S. podejrzanym o zabójstwo.

EFEKT SZELESZCZĄCYCH DOKUMENTÓW – AKTU NOTARIALNEGO W LOKALU WYNAJMOWANYM PRZEZ POSZKODOWANĄ KOBIETĘ

(**kobieta**): - To jest ten akt notarialny, ta umowa pożyczki. Ten akt notarialny został podpisany w lutym 2014 roku.

(**reportażysta**): - A w akcie jest napisane że ma pani do oddania pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych.

(**kobieta**): - Tak. Dziesięć tysięcy przelała pani pełnomocnik pożyczkodawcy na konto spółdzielni mieszkaniowej celem uregulowania zaległości z czynszu.

(**reportażysta**): - A dostała pani dziesięć tysięcy na rękę?

(**kobieta**): - Pan inwestor odliczył pięć tysięcy i przekazał w gotówce panu pośrednikowi Ta... riemu. Reszta? Reszta to pan notariusz powiedział, że są to odsetki.
Ja jeszcze z tych pieniędzy musiałam zapłacić taksę notarialną.

(**reportażysta**): - To z iloma pieniędzmi pani wyszła z kancelarii?

(**kobieta**): - To było osiem tysięcy.

(**reportażysta**): - Ile wyniosła pierwsza rata?

SOUNDS FROM A HALL IN A COURT BUILDING.

(reporter against the background of noise from a hall in a court building):

(**reporter**): - The Court did not agree to an interview with Michał S. suspected of manslaughter, who remains in custody.

RUSTLING OF DOCUMENTS – THE NOTARIAL DEED IN THE FLAT RENTED BY THE WOMAN WHO IS THE FRAUD VICTIM

(**woman**): - This is the notarial deed, the loan agreement. The notarial deed was signed in February 2014.

(**reporter**): - And it says in the deed that you have to repay fifty four thousand five hundred seventy zloty.

(**woman**): - yes. Ten thousand was transferred by the lender's attorney to the housing cooperative's account in order to clear rent arrears.

(**reporter**): - And you were paid ten thousand in cash?

(**woman**): - The investor deducted five thousand and handed it in cash to the broker Ta... ri. The rest? The notary said that the rest was interest. I had to use the money to pay the notarial fee.

(**reporter**): - So how much money did you have when you left the notary's office?

(**woman**): - It was eight thousand.

(**reporter**): - What was the first instalment?

(**kobieta**): - Tysiąc trzysta złotych i tyle im zapłaciłam w pierwszej racie. No a już potem nie dałam rady. Ponieważ nie ulegliśmy dalej presji i powiedziałam, że absolutnie nie wymelduję się, sprowadził do domu menela. To taki pan, z którym na moich oczach podpisał umowę wynajmu tego mieszkania. Pan, który miał zaburzoną pracę wszystkich zwieraczy. Po to był pojony alkoholem, żeby sikał pod siebie, robił pod siebie. To wszystko przesiąkało przez kanapy, przez fotele. Przecież stoły były zalane wymiocinami. W międzyczasie, gdy mieszkał z nami pan menel, to pan inwestor, to pan inwestor poprosił ekipę remontową do mieszkania. Roztłukli do bólu muszlę sedesową, rury odprowadzające, umywalkę. Zniszczyli całą zabudowę kuchenną. Odcięli gaz odcięli wodę (w tle słychać pojękiwania jej męża). Zalali mnie, zalali sąsiadów. Zdjęli wszystkie drzwi, by ograniczyć mi jakąkolwiek intymność. Kurz niewyobrażalny, smród niewyobrażalny.

(**reportażysta**): - A państwo obok?

(**kobieta**): - Tak. W pokoju bez drzwi, w mieszkaniu bez wody, w mieszkaniu bez światła i w mieszkaniu bez toalety. Zorganizowała sobie w pokoju córki z tej deski sedesowej, która została wyrwana, zrobiłyśmy sobie toaletę przy łóżku , po prostu.

(**reportażysta**): - Córka też mieszkała?
(**kobieta**): - Tak mieszkała. Musiała sobie wziąć w pracy urlop. Bo nie mogła chodzić do pracy brudna. (załamuje się jej głos). Nie mogła sobie na to pozwolić i wzięła tydzień urlopu. No i ja już dłużej nie mogłam. Tak się już wystraszyłam i tych jego krzyków i tych jego wyzwisk, tego upodlenia. Ja już wtedy spasowałam i z mieszkania wyprowadził nas tak jak staliśmy. Do tego wynajętego. To wszytko stało się w ciągu jednego dnia.
(reportażysta): - I co dalej?
(W tle mąż kobiety, która straciła mieszkanie):

(**woman**): - One thousand three hundred zloty and this is what I paid in the first instalment. And then I didn't manage. Because we did not further succumb to pressure and I said that I would definitely not deregister us as residents, he brought a dosser into our home. It was a man with whom he signed a rental agreement for the flat before my very eyes. The man had no control of any of his sphincters. He was plied with alcohol so he pissed and shat himself. All this soaked into sofas and armchairs. The tables were covered in vomit. In the meantime, when Mr dosser was living with us, the investor invited a renovation team into our flat. They smashed up the toilet bowl, the drainage pipes, the washbasin, They destroyed all of the kitchen cabinets. They cut off water (her husband's moans can be heard in the background). They flooded me, flooded my neighbours. Took of all doors to get rid of any intimacy. Horrendous dust, horrendous stench.

(**reporter**): - And you were right next to it?

(**woman**): - Yes. In a room without door, in a flat without water, in a flat without light and in a flat without a toilet. I organised in our daughter's room, using the toilet seat that has been wrenched off, a toiled, next to the bed, just like that.

(**reporter**): - Did your daughter live there, too?

(**woman**): - Yes, she did. She had to take a holiday at work. Because she could not go to work dirty. (her voice cracks). She could not allow herself to do that and she took a week's holiday. And I could not stand this any longer. I was so scared of his yells, his namecalling, the utter degradation. I gave up and he removed us from the flat as we stood there. To the rented one. All this happened in just one day.

(**reporter**): - And what then?

(In the background, the husband of the woman who has lost her flat):

(**mąż**): - Dalej to należała się facetowi kulka w łeb.

(**kobieta**): - Jest sprawa cywilna w Sądzie Okręgowym w Warszawie. Mąż w tym czasie został ubezwłasnowolniony. Oprócz tego jest prowadzone śledztwo przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie. Dotyczy ono kilkunastu innych rodzin, które zostały poszkodowane przez tego samego inwestora i jego teściową. Wierzę w to, że ta sprawa zakończy się pozytywnie dla nas wszystkich.

ODGŁOSY DZWONÓW KOŚCIOŁA W GDAŃSKU. EFEKT OTWIERANYCH DRZWI DO PROKURATURY.

(reportażysta przedstawia rozmówcę):

(**reportażysta**): - prokurator Jakub Chrząszcz, Prokuratura Regionalna w Gdańsku)

(**prokurator**): - Prokuratura uznaje, że jest ponad czterysta osób pokrzywdzonych. Na terenie całej Polski. Wartość utraconych przez pokrzywdzonych nieruchomości to ponad dwadzieścia milionów złotych.

Xxx

(**husband**): - Then the guy deserved a bullet to his head.

(**woman**): - A civil case is under way in the Regional Court in Warsaw. In the meantime my husband has been sectioned. Besides, an investigation is being conducted by the Regional Prosecutor's Office in Warsaw. It refers to a dozen or so other families harmed by the same investor and his mother in law. I believe that this case will have a positive ending for all of us.

RINGING OF CHURCH BELLS IN GDAŃSK. SOUND OF DOORS OPENING IN THE PROSECUTOR'S OFFICE.

(reporter presents the interlocutor):

(**reporter**): - Public Prosecutor Jakub Chrząszcz, District Prosecutor's Office in Gdańsk)

(**prosecutor**): - The Prosecutor's Office acknowledges that there are over four hundred people affected. In the whole of Poland. The real estate lost by them is worth over twenty million zloty.

Xxx