

مورد کاوی مفهوم «استفاده عمومی» در تملک اموال خصوصی جهت اجرای طرح‌های عمومی

محمد حسنونند*

حسین نجفی**

مقدمه مترجمان

حقوق عمومی نوین در مقام تنظیم روابط نابرابر شهروندان با دولت و در راستای تضمین حداکثر آزادی‌های فردی و تأمین منفعت عمومی شکل گرفته است، اما در پاره‌ای از موارد، تزاخم حق فردی و خیر عمومی و برقراری تعادل میان این دو مهم، امری به‌غایت پیچیده و دشوار است. یکی از مهم‌ترین مصادیق این موضوع، مسئله تصرف عمومی اموال اشخاص خصوصی در جهت استفاده عموم و حق بر مالکیت خصوصی است. از جمله اختیاراتی که در قانون اساسی ایالات متحده آمریکا برای دولت فدرال و البته ایالات مورد شناسایی قرار گرفته، امکان تصاحب اموال خصوصی در جهت اجرای طرح‌های عمومی یا همان «Eminent Domain» می‌باشد. کاربست این اختیار با توجه به محدودیت قابل توجه یا حتی سلب حق مالکیت اشخاص، با قیود و شروطی همراه است تا از اعمال لجام‌گسیخته این صلاحیت جلوگیری شود. یکی از شروط اعمال این صلاحیت، در راستای استفاده عمومی است. در واقع، قدرت عمومی تنها زمانی می‌تواند به تصاحب اموال خصوصی به‌صورت یک‌طرفه بپردازد که دلیل متقن و محکمی مبنی بر ضرورت این امر در راستای استفاده عمومی ارائه دهد. بدین ترتیب اقتدار عمومی نمی‌تواند

* دانشجوی دکتری حقوق عمومی دانشگاه شهید بهشتی، رئیس شعبه اول دادگاه حقوقی شهرستان سیروان، مدرس دانشگاه ایلام

md.hasanvand@gmail.com

** دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی



به هر بهانه‌ای به سلب حق مالکیت اشخاص بر اموالشان اقدام کند و این امر با محدودیت مواجه می‌شود. نظریه پشتیبان اعمال تصرف عمومی اموال خصوصی مبتنی بر مفاهیمی نظیر «خیر عمومی»،^۱ «مصلحت عمومی»^۲ و «منفعت عمومی»^۳ است. نزدیک‌ترین رکن «تصرف عمومی اموال خصوصی»^۴ به مبانی نظری آن، «استفاده عمومی»^۵ می‌باشد. البته درخصوص چگونگی تفسیر مفهوم «استفاده عمومی» و اینکه آیا آن مفهوم، مستلزم مالکیت دولت بر اموال خصوصی است و یا برابر با «منفعت عمومی» و یا حتی واجد مفهومی متفاوت است، مناقشات جدی نظری و قطعاً عملی (رویه قضایی) وجود دارد. نوشتار پیش‌رو بر آن است تا مفهوم مزبور (استفاده عمومی) را از خلال بررسی موردی یک پرونده مطرح در دیوان عالی ایالات متحده آمریکا بکاود و بدین ترتیب زوایای گوناگون این شرط را مورد پژوهش و تنقیب قرار دهد. شهرداری «نیو لندن» طرحی را در دست داشت که بر مبنای آن، با توسعه «فورت ترامبل»^۶ حداقل هزار فرصت شغلی جدید ایجاد می‌شد. به‌گونه‌ای که نرخ بیکاری (که تقریباً دو برابر میانگین دولت فدرالی بود) کاهش و درآمد مالیاتی شهر حدود ۱,۲ میلیون دلار افزایش می‌یافت. اجرای این پروژه مستلزم تملک برخی از زمین‌های خصوصی از جمله زمین متعلق به خانم «سوسِت کلو»^۷ و همسایگان وی بود که شهرداری اختیارات خود در حق تصرف عمومی را به شرکت خصوصی «فایزر» واگذار کرد.^۸ سؤالات متعددی درخصوص استفاده عمومی وجود دارد اما با دو نقطه عطف پیرامون آن، که در «پرونده کلو» تجلی یافته است: نخست) مقام اعمال‌کننده؛ دوم) جهت اعمال در راستای توسعه اقتصادی. به باور برخی صاحب‌نظران احتمالاً برجسته‌ترین نمونه سوءاستفاده از

1. Common good
2. Public interest
3. Public benefit
4. Eminent Domain
5. Public use
6. Fort Trumbull

نام منطقه‌ای است کارگری، واقع در نیو لندن که در آن تقریباً ۷۵ خانه و نیز تعدادی مشاغل کوچک و یک پایگاه رهاشده نیروی دریایی وجود داشت.

7. Susette Kelo
8. aa nlll .. ee lly, "The Public ss e ee qummmromm nmmmmnt oo mann Law: A aa ionaee aa eed on Secet Pucchaes and Pvvvee nfluence," aa vvadd Law School, (2005): p. 13.

حق تصرف عمومی نیز حکم دیوان عالی ایالات متحده درباره پرونده کلو به طرفیت شهرداری نیو لندن باشد. دلیل انتخاب رأی مورد اشاره این است که پرونده مزبور در زمینه «Eminent Domain» به‌ویژه استفاده عمومی منشأ تحولات گسترده بوده و به‌نوعی مهم‌ترین تصمیم قضایی در نظام حقوقی ایالات متحده در این خصوص بوده است.

ترجمه رأی^۱ دعوای کلو به طرفیت شهرداری نیو لندن^۲

در سال ۲۰۰۰ شهرداری نیو لندن یک طرح توسعه شهری را تصویب کرد که به بیان دیوان عالی کانکتیکت، «پیش‌بینی می‌شد بیش از هزار فرصت شغلی ایجاد کند، مالیات و سایر درآمدها را افزایش دهد، و شهری را که از لحاظ اقتصادی آسیب‌دیده بود، همراه با مناطق مرکز شهر (بخش تجاری) و بارانداز (بخش ساحلی) آن احیاء نماید». در راستای فراهم نمودن اراضی مورد نیاز برای اجرای این پروژه، مجری طرح توسعه شهر،^۳ املاکی را از مالکانی که مایل به فروش زمین خود بودند خریداری نمود و به‌منظور تملک باقی‌مانده اراضی از مالکانی که تمایل به فروش نداشتند پیشنهاد داد که از اختیار حق تملک عمومی اراضی خصوصی،^۴ در قبال جبران عادلانه، استفاده شود. سؤالی که در اینجا مطرح می‌گردد این است که: آیا راهکار پیشنهادی شهرداری برای تملک املاک مورد نیاز واجد شرایط «استفاده عمومی» در چارچوب «مقررات تصرف اموال»^۵ در متمم پنجم قانون اساسی هست یا خیر؟^۶

۱. (شماره رأی: ۰۴-۱۰۸) (مرجع: دیوان عالی ایالات متحده) دعوای سوست کلو و سایرین (خواهان‌ها) در برابر شهرداری نیو لندن، کانکتیکت، ۱ و سایرین.
رسیدگی در دیوان عالی فدرال به‌موجب قرار احاله دعوی از سوی دادگاه عالی ایالت کانکتیکت [مورخ ۲۳ ژوئن ۲۰۰۵]

2. Kelo v New London

3. The city's development agent

4. Eminent domain

5. Takings Clause

۶. حالتی که ملک خصوصی بدون جبران عادلانه برای استفاده عمومی تملک می‌شود. U. S. Const. „Amdt. . .
طبق اصلاحیه چهاردهم، این اختیار توسط ایالات قابل اعمال است.

See: Chicago, B. & Q. R. Co. v. Chicago, 166 U. S. 226 (1897).

«یک»

شهر نیو لندن - که از این پس به اختصار «شهر» خوانده می‌شود - در محل تلاقی «روخانه تایمز»^۱ و «لانگ آیلند سوند»^۲ در جنوب شرق ایالت کانکتیکت واقع شده است. ده‌ها سال رکود اقتصادی سبب شد که در سال ۱۹۹۰ یکی از نهادهای دولتی، این شهر را «شهر پریشان»^۳ بنامد. در سال ۱۹۹۶ دولت فدرال «مرکز جنگ زیردریایی»^۴ وابسته به نیروی دریایی را که در ناحیه فورت ترامبل نیو لندن واقع شده بود و بیش از ۱۵۰۰ نفر را در استخدام خود داشت، تعطیل کرد. در سال ۱۹۹۸ نرخ بیکاری در این شهر تقریباً دو برابر میزان بیکاری در سطح ایالتی قرار داشت و جمعیت ۲۴،۰۰۰ نفره آن به کمترین میزان خود از سال ۱۹۲۰ به بعد رسیده بود.

این شرایط، مسئولین ایالتی و محلی را بر آن داشت تا نیو لندن، به‌ویژه ناحیه فورت ترامبل را هدف اقدامات تجدید حیات اقتصادی قرار دهند. برای این منظور شرکت توسعه نیو لندن، یا به اختصار NLDC^۵ (خوانده دعوی)، که نهادی خصوصی و غیرانتفاعی بود و چند سال پیش‌تر برای کمک به شهرداری نیو لندن در جهت برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی تأسیس شده بود، شروع به فعالیت کرد. در ژانویه ۱۹۹۸ دولت مجوز صدور ۵،۵۳ میلیون دلار اوراق قرضه جهت حمایت از فعالیت‌های توسعه‌ای NLDC، و ۱۰ میلیون دلار اوراق قرضه دیگر نیز برای ایجاد «پارک ایالتی فورت ترامبل» صادر نمود. در فوریه همان سال شرکت داروسازی «فایزر»^۶ اعلام کرد که قصد دارد در محلی در مجاورت فورت ترامبل، یک مرکز تحقیقات با بودجه ۳۰۰ میلیون دلار احداث کند. برنامه‌ریزان محلی امیدوار بودند که فایزر کسب و کار جدیدی را به سمت این منطقه جذب کند و به این ترتیب موجب تسهیل و تسریع در تجدید حیات منطقه شود. پس از دریافت موافقت‌های اولیه از شورای شهر، NLDC فعالیت‌های توسعه‌ای خود را آغاز نمود و از طریق

1. Thames River
2. Long Island Sound
3. Distressed Municipality
4. Undersea Warfare Center
5. Naval Undersea Warfare Center
6. Pfizer Inc

برگزاری یک سلسله گردهمایی محلی تلاش کرد آموزش‌هایی را در ارتباط با روند اجرای پروژه به عموم ارائه دهد. در ماه می، شورای شهر به NLDC اجازه داد که طرح‌های خود را رسماً جهت بررسی، به نهادهای ذی‌ربط ایالتی تحویل دهد.^۱ به محض دریافت تأییدیه‌های ایالتی، NLDC طرح توسعه جامع را با تمرکز بر مساحتی بالغ بر ۹۰ جریب^۲ از اراضی منطقه فورت ترامبل به تصویب نهایی رسانید.

ناحیه فورت ترامبل واقع در شبه‌جزیره‌ای است که در رودخانه تایمز پیشرفتگی دارد. این منطقه متشکل از حدود ۱۱۵ ملک دارای مالکیت خصوصی و همچنین ۳۲ جریب زمینی است که سابقاً توسط تأسیسات وابسته به نیروی دریایی تملک شده بود. (در حال حاضر پارک ایالتی ترامبل ۱۸ جریب از ۳۲ جریب مزبور را اشغال کرده است). طرح توسعه، هفت قطعه زمین را دربرمی‌گیرد. قطعه شماره ۱ به ساخت یک هتل مجهز و مجلل ساحلی در مرکز یک «دهکده کوچک شهری» جهت برگزاری کنفرانس‌ها اختصاص یافته است که شامل چندین رستوران و مرکز خرید و تفرجگاه‌های ساحلی با کاربرد تجاری تفریحی نیز خواهد بود. یک «پیاده‌رو ساحلی» از این قسمت شروع شده و با ادامه یافتن در امتداد ساحل، نواحی ساحلی این بخش از طرح توسعه را به یکدیگر متصل می‌کند. قطعه شماره ۲ جایگاه حدوداً ۸۰ اقامتگاه جدید خواهد بود که در قالب یک «محله شهری»^۳ سازماندهی شده و توسط یک پیاده‌راه عمومی به سایر قسمت‌های این بخش از طرح توسعه، از جمله پارک ایالتی، متصل خواهد شد. همچنین در این قطعه، فضایی برای ساخت موزه جدید گارد ساحلی ایالات متحده در نظر گرفته شده است. قطعه ۳ که دقیقاً در شمال تأسیسات فایزر واقع شده، شامل فضایی

۱. سازمان‌های دولتی مختلف تأثیرات اقتصادی، محیط زیست و اجتماعی طرح‌های پیشنهادی را مورد مطالعه قرار می‌دهند. به‌عنوان بخشی از این فرآیند، یک تیم شش‌نفره از مشاوران، طرح توسعه پیشنهادی برای منطقه را مورد بررسی قرار می‌دهد. دفتر برنامه‌ریزی و مدیریت، یکی از اصلی‌ترین سازمان‌های دولتی دخیل است که وظیفه آن بررسی یافته‌های مربوط به پروژه و انطباق آن با سیاست‌های مربوط به طرح‌های توسعه دولت و شهرداری است.

2. Acre → واحد سطح، برابر با حدود ۴۰۴۷ متر مربع

3. Urban neighborhood

به وسعت حداقل ۹۰،۰۰۰ فوت مربع^۱ جهت اختصاص به دفتر تحقیق و توسعه خواهد بود. قطعه ۴- الف سایتی به وسعت ۲،۴ جریب است که از آن برای ارائه خدمات جانبی و پشتیبانی به پارک ایالتی از طریق فراهم کردن فضای پارکینگ یا خدمات خرده فروشی برای بازدیدکنندگان و نیز پشتیبانی از تفرجگاه‌های ساحلی اطراف استفاده خواهد شد. قطعه ۴- ب شامل یک تفرجگاه نوسازی شده و نیز گستره پایانی پیاده‌رو ساحلی است. قطعات ۵ و ۶ و ۷ زمین‌های مورد نیاز جهت فضای اداری، مغازه‌ها و فروشگاه‌ها، پارکینگ، و کاربردهای تجاری وابسته به آب را فراهم خواهند کرد.

شرکت توسعه نیو لندن در نظر داشت که طرح توسعه مزبور از ورود تشکیلات فایزر و کسب و کارهای جدیدی که انتظار می‌رفت این شرکت [به منطقه] جذب کند، به نفع خود بهره‌برداری نماید. این طرح (توسعه) به گونه‌ای طراحی شده بود که علاوه بر ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش درآمدهای مالیاتی و کمک به تقویت و تسریع روند احیاء بخش تجاری نیو لندن، بر جذابیت‌های گردشگری نیو لندن، افزوده و فرصت‌هایی برای فراغت و تفریح، در بارانداز، بخش ساحلی و پارک ساخته شده، ایجاد نماید.

شورای شهر، این طرح را در ژانویه ۲۰۰۰ تصویب کرد و NLDC را به‌عنوان نماینده خود در امر توسعه و مسئول اجرای طرح برگزید (نک: قوانین عمومی کانکتیکت، ماده ۸ تا ۱۸۸، سال ۲۰۰۵).^۲ و افزون بر آن، به NLDC مجوز داد که نسبت به خرید املاک یا تصاحب آنها از طریق اعمال حق تملک عمومی به نام شهرداری نیو لندن اقدام کند (ماده ۸ تا ۱۹۳). در واقع شهرداری اختیارات خود در حق تملک عمومی (توانایی تصرف کردن ملک خصوصی برای استفاده عمومی بدون رضایت مالک) را به شرکت توسعه نیو لندن که یک مؤسسه خصوصی است، تفویض کرد تا کل منطقه را به تصرف درآورد. و این شرکت، مذاکرات خرید قسمت اعظم املاک در ناحیه ۹۰ جریبی را با موفقیت پیش برد، اما در مذاکره با خواهان‌های این پرونده توفیقی حاصل ننمود. در نتیجه، در نوامبر سال ۲۰۰۰،

۱. تقریباً برابر ۸،۳۶۱ متر مربع

NLDC به اقامه دعوی در خصوص تملک املاک (تملك اموال خصوصی در اجرای طرح‌های عمومی)^۱ مبادرت کرد که منجر به جریان افتادن این پرونده گردید.^۲

«دو»

خواهان - خانم سوست کلو - رؤیای داشتن خانه‌ای را داشت که مشرف به رودخانه باشد. او در سال ۱۹۹۷ در محل تلاقی رود تایمز با لانگ ایلند سوند خانه‌ای کوچک و صورتی‌رنگ خرید که از فرط علاقه بدان، آن را بازسازی نمود. خانواده «دری» از ۱۸۹۵ تاکنون در پایین‌دست خیابان سوست در فورت ترامبل زندگی کرده‌اند؛ خواهان دیگر به نام «ویلهلمینا دری»^۳ در سال ۱۹۱۸ در منزل خود در فورت ترامبل به دنیا آمد و تمام عمر در آنجا زیست. همسرش چارلز (خواهان دیگر پرونده) نیز از زمان ازدواجشان در حدود ۶۰ سال پیش ساکن این خانه بوده است. در مجموع، نه نفر خواهان این پرونده، مالک ۱۵ ملک در فورت ترامبل هستند: چهار ملک در قطعه ۳ طرح توسعه و یازده ملک نیز در قطعه ۴- الف و ده مورد از این املاک نیز تحت تصرف شخص مالک یا یکی از اعضای خانواده اوست و پنج ملک دیگر به صورت «سرمایه‌گذاری ملکی»^۴ هستند. هیچ‌گونه ادعایی مبنی بر اینکه املاک مزبور فرسوده بوده یا به هر شکل دیگری نامرغوب و ناکارآمد هستند مطرح نشده و تقاضای تملک عمومی آنها صرفاً به دلیل واقع شدن در طرح توسعه ارائه شده است.

در دسامبر ۲۰۰۰، خواهان‌ها در دادگاه عالی نیو لندن اقامه دعوی نموده‌اند با این ادعا که تصرف املاکشان نقض قید «استفاده عمومی» مندرج در متمم پنجم قانون اساسی است. پس از یک دادرسی هفت‌روزه، دادگاه عالی، به صدور «حکم منع دائمی»^۵ در خصوص تصرف املاک واقع در قطعه ۴- الف (املاک پشتیبان پارک و تفرجگاه ساحلی) مبادرت نمود، اما خواسته خواهان‌ها را در ارتباط با

1. Condemnation Proceedings

۲. در سایر موارد صرفاً در موارد ضروری، بین شرکت توسعه نیو لندن و شهرداری تفکیک قائل خواهیم شد.

3. Wilhelmina Dery

4. Investment properties

5. Permanent restraining order

املاک واقع در قطعه ۳ (فضای اداری) رد کرد (الحاقیه دادخواست جهت ارجاع دعوی به دیوان عالی).^۱

پس از صدور رأی دادگاه شهرستان، هر دو طرف دعوی به دیوان عالی کانکتیکت درخواست تجدیدنظر دادند. علی‌رغم وجود رأی مخالف، دیوان عالی به استناد فصل ۱۳۲ «قانون ایالتی توسعه شهری»^۲ ضمن تأیید رأی دادگاه تالی اعمال شهرداری را مجاز دانسته و مقرر داشت که تمامی تملکات پیشنهادی شهرداری نیو لندن معتبر و قانونی بوده است. ماده قانونی مزبور بیانگر یک تصمیم قانونی است دالّ بر اینکه تصرف زمین (حتی زمین‌هایی که در آن مستحدثاتی بنا شده) در قالب بخشی از پروژه‌های توسعه اقتصادی، «استفاده عمومی» محسوب شده و به «نفع عموم» است. سپس دادگاه با استناد به پرونده‌هایی نظیر پرونده «مقامات مسکن هاوایی - میدکیف (۱۹۸۴)»^۳ و پرونده «برمن - پارکر (۱۹۵۴)»^۴ تصریح کرد که این نوع توسعه اقتصادی تحت هر دو قانون فدرال و ایالتی واجد شرایط قانونی استفاده عمومی می‌باشد.

و سرانجام، ضمن تبعیت از سابقه قضایی موجود، دادگاه مبادرت به اتخاذ تصمیم درخصوص این دو پرسش نمود: نخست این که آیا تصرف املاک خاص موضوع پرونده برای حصول استفاده عمومی مورد نظر شهرداری نیو لندن منطقاً ضروری است یا خیر؟ دوم این که آیا این تصرفات جهت [تأمین] نیازهایی است که به‌طرز منطقی قابل پیش‌بینی باشند؟ دادگاه استدلال‌ات دادگاه نخستین یا اولیه (یافته‌های مبتنی بر واقعیات) درخصوص قطعه شماره ۳ را تأیید، و درمورد قطعه ۴- الف را رد کرد و ادعای شهرداری را مبنی بر این که استفاده مورد نظر برای این زمین‌ها به حد کفایت قطعی بوده و در طی روند برنامه‌ریزی، توجه قابل قبولی نسبت به آن مبذول شده است، پذیرفت.

در این بین، سه تن از قضات مخالف توانستند معیارهای تشدیدشده‌ای برای بررسی قضایی تصرفاتی که از لحاظ توسعه اقتصادی توجیه شده بودند، اعمال

۱. درحالی که این دعوا در دادگاه عالی در جریان بود، NLDC اعلام کرد که برخی از بسته‌ها را به‌صورت خصوصی اجاره می‌کند.

2. State's municipal development statute

3. Hawaii Housing Authority v. Midkiff, 467 U. S. 229 (1984)

4. Berman v. Parker, 348 U. S. 26(1954)

کنند. هرچند قضات نامبرده در این باره که هدف از طرح مزبور عرضه یک استفاده عمومی معتبر و قانونی است متفق‌الرأی بودند اما به اعتقاد آنان برخی تصرفات مورد بحث با قانون اساسی مغایرت داشت؛ چراکه شهرداری نتوانسته بود مدرک روشن و قانع‌کننده‌ای دال بر این که منافع اقتصادی این طرح قطعاً حاصل خواهد شد ارائه دهد. «جی. زارلا» همراه با «سی. جی. سالیوان»، و «جی. کاتس»^۱ نظر موافق مشروط در پاره‌ای قسمت‌ها و نظر مخالف در بخشی دیگر^۲ داشتند. بنابراین با هدف بررسی و تعیین اینکه آیا تصمیم یک شهرداری برای تصرف اموال به‌منظور توسعه اقتصادی شرایط و الزامات استفاده عمومی مندرج در متمم پنجم را تأمین می‌کند یا خیر، دادگاه عالی کانکتیکت از تجدیدنظر در رأی خود سر باز زد. برای به‌جریان انداختن فرجام‌خواهی معلق مانده، قرار احاله دعوی به دیوان عالی امریکا صادر گردید (ر.ک: پرونده ۵۴۲، دیوان ایالات متحده، سال ۲۰۰۴).

«سه»

در این پرونده، دو موضع یا برداشت متضاد به‌وضوح قابل مشاهده است: از یک‌سو، این مسئله مدت‌هاست پذیرفته شده که حکومت نمی‌تواند اموال و دارایی‌های طرف A را صرفاً با هدف انتقال آن به طرف B (که آن هم یک طرف خصوصی دیگر است) تصرف کند، حتی اگر غرامت یا عوض عادلانه‌ای به A پرداخت شود. از سوی دیگر، به همان میزان روشن است که چنان‌چه مقصود از تملک دارایی‌ها «استفاده آتی توسط عموم» باشد دولت، مجاز است اموال را از یک طرف خصوصی به طرف دیگر انتقال دهد. تصرف اراضی جهت احداث راه‌آهن برای حمل و نقل عمومی یک مثال آشنا از این مورد است. با این حال هیچ‌یک از دو برداشت یادشده، رأی نهایی را برای این پرونده تعیین نمی‌کنند.

در ارتباط با برداشت اول بی‌تردید شهرداری مجاز نخواهد بود زمین‌های متعلق به خواهان‌ها را با هدف تخصیص مزایای خصوصی به یک طرف خصوصی ویژه تصرف کند (برای نمونه نک: پرونده میدکیف).^۳ یک تصرف صرفاً خصوصی نمی‌تواند در برابر بررسی‌های موشکافانه درباره شرایط و الزامات استفاده عمومی

1. Zarella, J., Sullivan, C. J., and Katz, J.
2. Ocurring in part and dissenting in part
3. Midkiff, 467 U.S., at 245

تاب بیاورد؛ چنین تصرفی هیچ هدف مشروعی را برای دولت تأمین نمی‌کند و لذا ملغی و فاقد اعتبار است (و نیز نک: پرونده شرکت راه‌آهن میسوری پاسیفیک - نبراسکا (۱۸۹۶).^۱ به‌علاوه، شهرداری مجاز نیست در شرایطی که مقصود واقعی‌اش اعطاء مزایای خصوصی است املاک را با توسل به دستاویز «هدف عمومی» تصاحب کند. با این حال، تصرفات پیش‌رو (موضوع پرونده حاضر) پیرو یک طرح توسعه کاملاً حساب‌شده اعمال خواهند شد.^۲ قاضی دادگاه نخستین و همه اعضای دیوان عالی کانکتیکت در خصوص عدم شواهد و مدارکی دال بر وجود نیت غیرقانونی، هم‌عقیده‌اند. بنابراین، در این‌جا نیز مانند قانون موضوعه‌ای که در پرونده میدکیف^۳ به چالش کشیده شد، این ادعا که طرح توسعه شهرداری، تنها به نفع طبقه خاصی از افراد قابل شناسایی است، مورد تأیید قرار نگرفت.

از سوی مقابل، در پرونده حاضر شهرداری قصد ندارد زمین‌های تصرفی را - حداقل نه به‌طور کامل - برای استفاده عموم اختصاص دهد، ضمن آن‌که مستأجران خصوصی زمین‌ها نیز به‌هیچ‌وجه ملزم نخواهند شد که همانند واگن‌های عمومی عمل کرده، خدمات خود را در اختیار همگان قرار دهند. هرچند چنین استفاده پیش‌بینی‌شده‌ای برای تأمین شرط استفاده عمومی کفایت می‌کند، «این دادگاه مدت‌ها قبل هرگونه الزام (بر مبنای معنای تحت‌اللفظی آن)^۴ بر این‌که املاک تصرف‌شده باید برای عامه مردم مورد استفاده قرار گیرد، رد کرد». اگرچه بسیاری از دادگاه‌های ایالتی در اواسط قرن نوزدهم «کاربرد توسط عامه مردم» را به‌عنوان تعریف صحیح عبارت «استفاده عمومی» تأیید کردند، اما این دیدگاه محدود به تدریج در طی زمان افول کرد. نه تنها آزمودن «کاربرد توسط عامه مردم» در عمل مشکل بود (برای مثال، چه درصدی از عموم مردم باید به این املاک دسترسی داشته باشند؟ و به چه قیمتی؟)، بلکه حتی با در نظر گرفتن نیازهای متنوع و متحول‌شونده افراد جامعه، ثابت شد که چنین چیزی اصولاً غیرعملی است لذا زمانی‌که این دادگاه در پایان قرن نوزدهم شروع به اجرای متمم پنجم برای ایالات نمود، «قصد و نیت عمومی»^۵ را به‌عنوان تفسیری گسترده‌تر و طبیعی‌تر برای

1. Missouri Pacific R. Co. v. Nebraska, 164 U. S. 403 (1896)

2. 268 Conn., at 54, 843 A. 2d, at 536

3. Midkiff, 467 U.S., at 245

4. Literal requirement

5. Public purpose

استفاده عمومی پذیرفت. (برای نمونه نک: پرونده حوزه آبیاری فالبروک - برادلی (۱۸۹۶)).^۱ هم‌چنین در پرونده‌ای دیگر که استفاده یک شرکت معدن‌کاری را از خط انتقال هوایی جهت حمل و نقل سنگ معدن بر فراز املاکی که متعلق به خود این شرکت نبود، تأیید گردید، رأی قاضی «هولمز»^۲ از طرف دادگاه بر «نارسا بودن ایده کاربری توسط عامه مردم به‌عنوان یک معیار سنجش جامع و فراگیر» تکیه داشت (پرونده استریکلی J شرکت معدن هایلند بوی (۱۹۰۶)).^۳ از آن زمان تاکنون ما همواره و به کرات این معیار سنجش محدود را رد کرده‌ایم.

بدین ترتیب رأی نهایی در پرونده حاضر به این مسئله بستگی دارد که: آیا طرح توسعه شهرداری یک قصد عمومی را تأمین می‌کند یا خیر؟ پرونده‌های ما بدون استثناء این مفهوم را با تفسیری موسع پذیرفته‌اند که منعکس‌کننده سیاست دیرینه ما در راستای تمکین به آراء قانونی در این حوزه است.

در پرونده برمن - پارکر (۱۹۵۴)^۴ این دادگاه طرح بازسازی را تأیید کرد. هدف طرح مزبور، ناحیه‌ای فرسوده و ناکارآمد با ۵۰۰۰ نفر سکنه در واشنگتن دی‌سی بود که اغلب خانه‌های واقع در آن در وضعیتی غیرقابل مرمت قرار داشتند. براساس این طرح قرار بود منطقه مورد بحث تحت تملک دولت درآمده، بخشی از آن برای احداث خیابان، مدرسه و سایر تأسیسات عمومی مورد بهره‌برداری قرار گیرد. باقی‌مانده زمین‌ها هم به‌منظور بازسازی، از جمله از طریق ساخت مسکن ارزان‌قیمت، به طرف‌های خصوصی اجاره داده یا فروخته می‌شد.

مالک فروشگاه‌های واقع در این منطقه با اشاره به این‌که فروشگاه وی فرسوده نیست به مخالفت با تصرف املاک برخاست با این استدلال که ایجاد «یک جامعه متوازن‌تر و جذاب‌تر» را نمی‌توان استفاده عمومی معتبر و قانونی شمرد. در نگارش حکمی که به‌اتفاق آراء صادر شد قاضی «داگلاس»^۵ از بررسی این ادعا به‌تنهایی و به‌طور مجزا، امتناع و به جای آن به قضاوت قانونی و رأی دفاتر نمایندگی مبنی بر این‌که «برنامه‌ریزی منطقه باید به صورت یک کل انجام شود» تا طرح توسعه

1. Fallbrook Irrigation Dist. v. Bradley, 158-164 (1896)

2. Holmes

3. Strickley v. Highland Boy Gold Mining Co., 200 U. S. 527, 531 (1906)

4. Berman v. Parker, 348 U. S. 26(1954)

5. Douglas

موفقیت‌آمیز باشد، تمکین نمود. دادگاه در توضیح این رأی اظهار داشت که «در قانون اساسی اجباری برای برنامه‌های نوسازی و بازسازی جوامع پیش‌بینی نشده است که الزاماً به صورت جزء‌به‌جزء، قطعه‌به‌قطعه، و ساختمان‌به‌ساختمان اجرا شوند» مفهوم «استفاده عمومی» که تملک املاک مورد بحث با استناد به آن صورت گرفته بود با رأی صریح و قاطع تأیید گردید.

«ما گرد هم جمع نمی‌شویم که مطلوب بودن یا نبودن یک پروژه خاص مسکن را تعیین کنیم. مفهوم «رفاه عمومی» وسیع و فراگیر است و ارزش‌هایی که به واسطه آن متجلی می‌شوند از هر دو جنبه مادی و معنوی، و هر دو بُعد زیبایی‌شناختی و پولی برخوردارند. تعیین این امر که جامعه باید هم زیبا و سالم، هم وسیع و پاکیزه و هم متوازن و ایمن باشد، در محدوده اختیارات هیأت مقنن است. در پرونده حاضر کنگره و دوایر ذی‌صلاح آن، تصمیماتی اتخاذ کرده‌اند که طیف وسیعی از ارزش‌ها در آن‌ها ملحوظ شده است، لذا بررسی و ارزیابی مجدد آن‌ها جایز نیست. چنانچه حاکم «ناحیه کلمبیا»^۱ تصمیم بگیرد که پایتخت کشور باید هم زیبا و هم بهداشتی باشد، هیچ بخشی از متمم پنجم مانع از آن نخواهد شد».

در پرونده مقامات مسکن هاوایی - میدکیف (۱۹۸۴)^۲ دادگاه یکی از قوانین ایالت هاوایی را مستند قرار داد که به موجب آن به منظور تمرکززدایی از مالکیت زمین، مالکیت قانونی^۳ (در عوض غرامت عادلانه) از مؤجر سلب و به مستأجر منتقل می‌گردد. این دادگاه قانون یادشده را به اتفاق آراء، تأیید و رأی حوزه نهم^۴ را مبنی بر این که این اقدام «تلاشی آشکار و بی‌پرده از جانب ایالت هاوایی برای تصرف مایملک A و انتقال آن به B، صرفاً به منظور استفاده و منفعت خصوصی B است» رد کرد. با تأیید مجدد رویکرد اتخاذ شده در پرونده برمن در تمکین به آراء قانونی در این زمینه، به این نتیجه رسیدیم که قصد و نیت ایالت از برطرف ساختن «مضرات اجتماعی و اقتصادی انحصار چندقطبی زمین»^۵ واجد شرایط استفاده عمومی، قانونی و معتبر محسوب می‌گردد و هم‌چنین رأی این دادگاه مناقشات

1. District of Columbia (D.C.)

2. Hawaii Housing Authority v. Midkiff, 467 U. S. 229 (1984)

3. Fee title

4. Ninth Circuit's view

5. Land oligopoly

موجود در این باره را نپذیرفت؛ مناقشاتی حاکی از اینکه صرف انتقال املاک به اشخاص خصوصی بلافاصله پس از تصرف آن‌ها توسط حکومت ایالتی، به نوعی ماهیت عمومی این تملک را تضعیف می‌کند. مع الوصف آنچه در تعیین استفاده عمومی، مهم و منظور نظر است صرفاً تصرف املاک است، نه روش کار.

در همان دوره تصدی، یک مورد دیگر از استفاده عمومی را مشخص کردیم که موضوع آن در زمینه‌های کاملاً اقتصادی مطرح شد. در پرونده «راکل شاوز - مونسانتو (۱۹۸۴)»^۱ دادگاه به مفاد قانون فدرال حشره‌کش‌ها، قارچ‌کش‌ها، و جوئنده‌کش‌ها^۲ پرداخت. به موجب این قانون، اداره حفاظت محیط زیست می‌تواند در ارزیابی درخواست‌های بعدی، از اطلاعاتی که متقاضیان پیشین آفت‌کش‌ها ارائه داده‌اند (از جمله اسرار تجاری) استفاده کند مشروط بر آنکه متقاضیان بعدی در برابر این اطلاعات، عوض عادلانه‌ای پرداخت نکنند. ما اذعان داشتیم که مستقیم‌ترین ذی‌نفعان این ماده قانونی، همان متقاضیان بعدی هستند. بنابراین، قانون مزبور را به موجب سابقه پرونده‌های برمن و میدکیف تأیید کردیم. رأی کنگره مبنی بر این که معاف کردن متقاضیان از تحقیقات زمان‌بر، مانع بزرگی را از سر راه ورود آنان به بازار آفت‌کش‌ها برطرف می‌کند و به تبع آن موجب افزایش رقابت می‌شود از دید ما کافی و قانع‌کننده بود.

روی هم رفته، رویه قضایی ما پذیرفته است که نیازهای جامعه درست به همان ترتیب که با گذشت زمان و در پاسخ به تغییر شرایط شکل گرفته و متحول شده‌اند، در میان گروه‌های مختلف مردم نیز متنوع گشته‌اند. پرونده‌های قدیمی‌تر ما به نحو ویژه‌ای بیان‌گر یک پیشینه فدرالیستی قوی بودند که بر «احترام و ملاحظه وافر» که از لحاظ تشخیص نیازهای عمومی محلی، برای مقامات قانون‌گذاری و دادگاه‌های ایالتی قائل هستیم، تکیه داشتند. (برای نمونه نک: پرونده هیرستون - دانویل و شرکت راه‌آهن غرب کشور (۱۹۰۸)).^۳ گفتنی است، این نیازها احتمالاً بسته به منابع، ظرفیت خاک، اهمیت نسبی صنایع برای رفاه عمومی ملت و روش‌ها و عادات دیرپای مردم، در هر ایالت، تفاوت دارند. برای مدتی بیش از یک قرن، رویه قضایی ما در خصوص استفاده عمومی به طرز

1. Ruckelshaus v. Monsanto, Co., 467 U. S. 986 (1984)

2. Federal Insecticide, Fungicide, and Rodenticide Act

3. Hairston v. Danville & Western R.Co. , 606-607 (1908)

خردمندانه از فرمول‌بندی‌های خشک و موشکافی‌های مزاحم پرهیز کرده است تا از این طریق بتواند برای مقامات قانون‌گذاری آزادی عمل گسترده‌ای جهت تعیین اینکه کدام دسته از نیازهای عمومی می‌توانند اعمال قدرت تصرف را توجیه کنند، فراهم آورد.

«چهار»

مدیران شهرداری با ضرورت مقابله با فرسودگی و ناکارآمدی در منطقه فورت ترامبل روبرو نبوده‌اند، اما تصمیم آن‌ها مبنی بر اجرای برنامه بازسازی و احیای اقتصادی یک ناحیه پریشان شایسته‌قدردانی است. مقامات شهرداری برنامه دقیقی برای رشد و توسعه اقتصادی تدوین کرده‌اند که معتقدند منافع محسوس و قابل توجهی چون مشاغل جدید، افزایش درآمدهای مالیاتی و مواردی از این قبیل برای جامعه فراهم خواهد کرد. همانند سایر اقدامات مربوط به برنامه‌ریزی و توسعه شهری، شهرداری در تلاش است انواع گوناگون کاربردهای تجاری، مسکونی، و تفریحی زمین را با یکدیگر هماهنگ سازد، به این امید که منافعی که از کلیت این رهگذر حاصل می‌شود بیشتر و بزرگ‌تر از مجموع اجزاء آن باشد. به‌منظور عملی ساختن این برنامه، شهرداری به یک قانون ایالتی استناد کرده است که اعمال حق تملک^۱ را با هدف پیشبرد توسعه اقتصادی به‌طور خاص مجاز می‌شمارد. با در نظر گرفتن ماهیت جامع و فراگیر این طرح، مذاکرات و تأملات همه‌جانبه‌ای قبل از تصویب آن صورت گرفت. با دامنه محدود بازنگری‌های ما مقتضی است همانند پرونده برمن برای حل‌وفصل چالش‌های هریک از مالکین اقدام کنیم و این کار نه به‌طور جزءبه‌جزء، بلکه در پرتو کلیت طرح باید صورت گیرد. از آنجا که طرح مزبور بی‌تردید مقصودی عمومی را تأمین می‌کند، تصرفاتی که در این‌جا به چالش کشیده شده‌اند با شرایط و الزامات مندرج در متمم پنجم برای استفاده عمومی مطابقت دارند.

برای اجتناب از این نتیجه، خواهان‌ها مؤکداً از ما خواستار تصویب قاعده دقیق، جدید و در عین حال بی‌ابهام هستند دال بر این که توسعه اقتصادی، شرایط

استفاده عمومی را ندارد [و لذا استفاده عمومی محسوب نمی‌شود]. گذشته از اینکه ایراد شاکیان مبنی بر این که «طرح شهرداری، منافع صرفاً اقتصادی را تأمین خواهد کرد» متقاعدکننده نیست، سوابق موجود، منطق و استدلال نیز - هیچ یک - ایراد آنان را حمایت نمی‌کند. پیشبرد توسعه اقتصادی یکی از عملکردهای متعارف دولت‌هاست که از دیرباز مورد پذیرش بوده است. به‌علاوه، هیچ روش اصولی و نظام‌مندی برای متمایز ساختن توسعه اقتصادی از سایر مقاصد عمومی که به رسمیت شناخته‌ایم وجود ندارد. برای مثال، در پرونده‌هایی که ضمن آن‌ها تصرفاتی تأیید شده است که فعالیت‌های کشاورزی و معدن‌کاری را تسهیل می‌کنند، بر اهمیت این صنایع در رفاه ایالت‌های مورد بحث تأکید کرده‌ایم. (برای نمونه نک: پرونده استریکلی)^۱؛ در پرونده پرمن تبدیل یک ناحیه فرسوده و ناکارآمد به جامعه‌ای متوازن را از طریق اقدامات بازسازی تأیید کردیم^۲؛ در پرونده میدکیف بر مصلحت موجود در از هم پاشیدن انحصار چندقطبی زمین، که «موجب ایجاد عوامل بازدارنده ساختگی در برابر کارکرد عادی بازار زمین‌های مسکونی ایالت است» صحه گذاشتیم^۳؛ و در پرونده مونسانتو، نیت کنگره را از حذف یک «منع قابل ملاحظه در برابر ورود به بازار آفت‌کش» پذیرفتیم.^۴ [فلذا] تأیید این مدعا که علاقه شهرداری به منافع اقتصادی (که قرار است از توسعه منطقه فورت ترامبل حاصل شود) در مقایسه با سایر علائق از ماهیت عمومی کمتری برخوردار است، [با سابقه و رویه قضایی این دادگاه] تجانس ندارد. بدیهی است هیچ مبنایی برای مستثنی کردن توسعه اقتصادی از برداشت گسترده‌ای که به‌طور متعارف از مفهوم «قصد و نیت عمومی» داریم، موجود نیست.

بنا به اظهار خواهان‌ها استفاده از حق تملک جهت توسعه اقتصادی، مرز موجود میان تصرفات عمومی و خصوصی را به شکلی ناروا و غیرمجاز محو می‌کند. در این مورد نیز پرونده‌های ما چنین اعتراضی را رد می‌کنند. به‌سادگی باید گفت

1. Strickley

2. Berman, 348 U.S., at 33

3. Midkiff, 467 U.S., at 242

4. Monsanto, 467 U.S., at 1014-1015

زمانی که دولت، مقصودی عمومی را دنبال می‌کند این وضعیت اغلب به نفع تک‌تک طرف‌های خصوصی خواهد بود. برای مثال، در پرونده میدکیف، انتقال اجباری املاک، منفعت مستقیم و قابل‌ملاحظه‌ای به آن دسته از مستأجرانی که پیش از این قادر به خرید خانه‌ای برای خود نبودند اعطاء کرد؛ در پرونده مونسانتو دریافتیم که مستقیم‌ترین ذی‌نفعان مقررات اشتراک‌گذاری اطلاعات متقاضیان بعدی آفت‌کش‌ها بودند، اما سود رساندن به این گروه به روش یادشده برای ترویج رقابت در بازار آفت‌کش ضرورت داشت. مالک فروشگاه در پرونده بـرمن ضمن اعتراض نسبت به «تصرف دارایی یک کاسب به نفع کاسب دیگر» به این واقعیت اشاره کرد که براساس طرح بازسازی مورد بحث، زمین‌ها به‌منظور بازسازی به توسعه‌دهندگان خصوصی فروخته یا اجاره داده خواهد شد. رد شدن این استدالات مخالف از جانب ما ارتباط مستقیمی با پرونده جاری دارد: «چه‌بسا جنبه عمومی قضیه از طریق نمایندگی‌های شرکت‌های خصوصی به همان کیفیت اجرا توسط دوایر دولتی یا حتی بهتر تأمین شود و یا احتمالاً به چنین نتیجه‌گیری کنگره بیانجامد. نمی‌توان گفت که مالکیت عمومی تنها روش پیشبرد مقاصد عمومی پروژه‌های بازسازی و توسعه جامعه است». استدلال دیگری که مطرح می‌شود این است که در غیاب یک قاعده دقیق و بدون ابهام، هیچ چیز مانع از آن نمی‌شود که شهرداری، مایملک شهروند A را به شهروند B منتقل کند صرفاً به این دلیل که شهروند B استفاده سازنده‌تر و ثمربخش‌تری از آن به‌عمل آورده لذا مالیات بیشتری می‌پردازد. چنین انتقال یک‌به‌یک اموال، اگر خارج از چهارچوب طرح‌های یکپارچه توسعه اجرا شود، در این پرونده مطرح نیست. هرچند این شیوه نامتعارف اعمال قدرت توسط دولت قطعاً تردیدهایی را از لحاظ در جریان بودن مقاصد خصوصی پدید می‌آورد با این حال، زمانی می‌توان به موقعیت‌های فرضی مطرح‌شده شاکیان پرداخت که این موقعیت‌ها حقیقتاً بروز کنند (اگر اصولاً چنین چیزی رخ دهد)؛ موقعیت‌های یادشده ایجاد محدودیت‌های ساختگی در مورد مفهوم استفاده عمومی را ایجاد نمی‌کنند.

از سوی دیگر، شاکیان اظهار می‌دارند که برای تصرفاتی از این نوع، باید وجود «اطمینان منطقی و تضمین قابل قبولی» از این که منافع عمومی مورد انتظار

قطعاً حاصل شوند الزام آور شود، ولیکن وضع چنین قانونی نشان‌دهنده فاصله گرفتن هرچه بیشتر از رویه قضایی‌مان است. در شرایطی که قصد و نیت قوه مقننه، مشروع و قانونی بوده بی‌آنکه روش‌های آن غیرمنطقی و بی‌اساس باشند پرونده‌های ما به‌وضوح نشان می‌دهند که رسیدگی به مناقشات تجربی پیرامون انگیزه تصرفات، حداقل مانند مناقشات مربوط به سایر قوانین اجتماعی - اقتصادی، قرار نیست در دادگاه‌های فدرال انجام شود. در واقع کمی قبل در این دوره تصدی توضیح دادیم که به چه دلیل برخی دغدغه‌های عملی مشابه (و موارد دیگر) کاربرد عبارت «پیشرفت اساسی و قابل ملاحظه» را در نظریه تصرفات نظارتی - تنظیمی ما تحت الشعاع خود قرار داده‌اند. (نک: پرونده لینگل - شورون (۲۰۰۵)).^۱ گفتنی است که عبارت فوق به دادگاه‌ها اختیار خواهد داد و حتی ممکن است آن‌ها را ملزم کند که قضاوت‌های پیش‌بینانه خود را با آراء قانون‌گذاران منتخب و دوایر کارشناسی جایگزین سازند. معایب بازبینی‌های تشدیدشده به‌ویژه در این نوع پرونده‌ها به‌خوبی مشهود است. پیاده‌سازی نظام‌مند طرح‌های جامع بازسازی به‌وضوح ایجاب می‌کند که پیش از مبادرت به ساخت‌وسازهای جدید، حقوق قانونی تمامی طرف‌های ذی‌نفع محرز گردد. هرگونه قاعده قانونی که مستلزم آن باشد که تأیید قضایی همه تصرفات تا زمانی که احتمال توفیق طرح تضمین شود به تعویق بیفتد، بی‌تردید مانع قابل ملاحظه‌ای بر انجام موفقیت‌آمیز بسیاری از این قبیل طرح‌ها ایجاد خواهد کرد.

درست همان‌طور که نظرات حساب‌شده شهرداری درباره اثربخشی طرح توسعه‌اش را زیر سؤال نمی‌بریم، به همان ترتیب درمورد تصمیمات این مرجع در خصوص این‌که به‌منظور عملی ساختن پروژه‌اش نیاز به تملک کدام زمین‌ها دارد اظهارنظری نخواهیم داشت. «این وظیفه دادگاه‌ها نیست که بر انتخاب محدوده‌ها نظارت داشته باشند یا مساحت ناحیه یک پروژه خاص را بررسی کنند. همین که مسئله «قصد و نیت عمومی» مشخص شود کیفیت و کمیت اراضی که لازم است

1. Lingle v. Chevron U.S, A.Inc., 544 U.S (2005).

برای پروژه تملک گردد و نیز نیاز به مجاری خاص جهت تکمیل طرح جامع منوط به صلاح دید شعبه قانون گذاری [ذی ربط] خواهد بود.

در تأیید اختیارات شهرداری در خصوص تصرف املاک شاکیان، دشواری‌هایی را که ممکن است این تصرفات، علی‌رغم پرداخت غرامت عادلانه، متضمن آن باشند ناچیز نمی‌شماریم و تأکید می‌کنیم که رأی این دادگاه به هیچ‌وجه هیچ ایالتی را از وضع محدودیت‌های بیشتر بر اعمال قدرت تصرفش منع نمی‌کند. در واقع بسیاری از ایالت‌ها هم‌اکنون شرایط و الزاماتی برای استفاده عمومی وضع کرده‌اند که از معیارهای دولت فدرال، سخت‌گیرانه‌تر است. برخی از این الزامات به‌عنوان قوانین ایالتی وضع شده‌اند درحالی‌که برخی دیگر در مقررات ایالت مربوطه در خصوص حق تملک که زمینه‌ها و شرایط اجرای تصرفات دولتی را به‌دقت محدود می‌کنند، بیان می‌شوند. همان‌گونه که لوایح طرفین ذی‌نفع و مشاوران‌شان به‌وضوح نشان می‌دهد، ضرورت و حکمت استفاده از حق تملک جهت پیشبرد توسعه اقتصادی بی‌شک موضوع مباحثات مشروع عمومی است. مع‌الوصف، اختیارات این دادگاه فقط در حدی است که تعیین کند آیا تصرفات پیشنهادی شهرداری حقیقتاً برای استفاده عمومی در چهارچوب مفاد متمم پنجم قانون اساسی دولت فدرال قرار دارد یا خیر. از آنجا که بنا بر تفسیری که در طی مدتی بیش از یک قرن از مفاد این قانون داشته‌ایم پاسخ این سؤال مثبت است، لذا این دادگاه خواسته شاکیان را رد و رأی دیوان عالی کانکتیکت را تأیید می‌نماید.