



DONALD TRUMP

Màn trình diễn vĩ đại

Wayne Barrett

Diệu Hòa dịch



Nhà xuất bản
Thông tin và Truyền thông



Mục lục

1. [Giới thiệu](#)
2. [1. Sự sáng tỏ](#)
3. [2. Gốc rễ của đế chế](#)
4. [3. Hành lang quyền lực](#)
5. [4. Cuộc đánh phá đầu tiên](#)
6. [5. Khách sạn phá vỡ luật thuế](#)
7. [6. Cái giá của sự đề tiện](#)
8. [7. Chiến thắng cuồng dại](#)
9. [8. Chinh phục Boardwalk](#)
10. [9. Rắc rối với những người thuê nhà](#)
11. [10. Từ miền tây đến Mar-A-Lago](#)
12. [11. Chính trị da lợn](#)
13. [12. Bước ngoặt](#)
14. [13. Vụ cá cược tỷ đô](#)
15. [14. Cái kết](#)
16. [Lời ghi nhận](#)

Frank Algernon Cowperwood không tin vào người dân, ông ta không có chút lòng tin nào ở họ. Đối với ông, họ chỉ như một cánh đồng mà trên đó ngô được gieo, và rồi được gặt. Họ có mặt nhưng chỉ là một khối lưng cong xuống đất, đầu gối và mặt dưới bùn, là bàn đạp để ông ta trở nên vượt trội. Đức tin riêng tư và sâu thẳm của ông chỉ có ở bản thân mình mà thôi.

- Theodore Dreiser, The Titan, 1914

Giới thiệu

BỞI WAYNE BARRETT

V

Vào cuối năm 1978, Jack Newfield, người về sau trở thành đồng nghiệp của tôi, một biên tập viên cấp cao của Village Voice với một cảm quan đặc biệt về dòng chảy lưu thông của tin tức New York, đề nghị tôi bỏ thời gian điều tra kỹ càng một tay chơi mới nổi, một nhà phát triển bất động sản 32 tuổi mới được ít người biết đến, kẻ đang xây dựng dự án đầu tiên của mình: Donald Trump. Bốn tháng sau, tiêu đề chuỗi bài gồm ba phần của tôi được đăng tải trên trang bìa tờ Voice. Trump ban đầu đã rất phấn khích khi được quảng bá rộng rãi trên một trong những tờ báo quốc gia lớn nhất, đến nỗi ông ta đã gọi cho bạn bè để khoe khoang về nó. Tuy nhiên, ông ta cũng yêu cầu luật sư và cố vấn của mình, Roy Cohn, viết một lá thư tới tạp chí Voice để đe dọa một vụ kiện mà trên thực tế họ chưa từng nộp đơn.

Mặc dù tôi thường tìm hiểu đối tượng một thời gian trước khi cố gắng tiếp cận để phỏng vấn cho bài viết, vậy mà tôi đã gặp Donald ngay khi mới bắt đầu công cuộc điều tra cho loạt bài này, và tôi đã gặp ông ta theo cách mà ông ta mong muốn. Một trong những nơi đầu tiên tôi điều tra là các văn phòng của Ủy ban phát triển kinh tế Bang New York, Hội đồng Phát triển Đô thị¹, để kiểm tra một núi hồ

sơ liên quan đến việc miễn trừ thuế Trump đạt được cho khách sạn Grand Hyatt, dự án duy nhất đang trong quá trình xây dựng. Khi điện thoại trong phòng họp UDC, nơi tôi đã dành nhiều ngày tự cô lập bản thân, bắt ngờ reo lên, tôi đã không biết liệu có nên nghe không, nhưng cuối cùng thì tôi đã nghe. Giọng nói vui vẻ ở đầu dây bên kia chào đón tôi như thể tôi là một người bạn cũ: “Wayne, tôi nghe nói anh sẽ viết bài về tôi. Tôi là Donald Trump đây. Tại sao chúng ta lại không gặp nhau và trò chuyện chút nhỉ? Đây là một cơ hội thực sự cho tờ Voice viết nên câu chuyện tích cực về một dự án hữu ích cho New York.” Rõ ràng là một người ở ủy ban, đã cho ông ta số điện thoại của tôi. Một điệu nhảy vụng về - mở màn quá trình điều tra – đã bắt đầu giữa hai chúng tôi kể từ ngày hôm đó.

¹ Nguyên văn tiếng Anh là *Urban Development Corporation*, viết tắt là *UDC (ND)*.

Tôi đã gặp Trump vài lần trong vài tháng tiếp theo, ghi âm 15 giờ độc thoại đầy sinh lực, ngồi trên chiếc xe limousine và thư giãn trên chiếc sofa trong căn hộ áp mái của ông ta qua nhiều giờ phỏng vấn.

Một cuộc phỏng vấn đã bị cắt ngắn khi Ivana - vợ ông này rủ ông đi xem opera cùng cô ấy. Có những khoảng trống dài giữa các cuộc gặp của chúng tôi, và trong lúc đó tôi vẫn tiếp tục đào xới, để những câu hỏi phỏng vấn của mình ngày càng khó khăn hơn, và tâm trạng của ông ta cũng vậy. Ông ta hẳn cũng đã đào bới chút ít về tôi, bởi có lúc ông ta đề cập đến một chủ đề mà tôi chắc chắn chưa từng nói đến - căn hộ không được cao cấp cho lắm của tôi nằm trong khu vực Brownsville ở Brooklyn.

Sau loạt bài này, Donald đã từ chối nói chuyện với tôi trong suốt tám năm tôi liên tục viết các bài báo định kỳ về các dự án tại New York của ông ta.

Vào mùa xuân năm 1989, ngay sau khi hợp đồng sách của tôi với Harper Collins được công bố ở New York, Trump và tôi đã nói chuyện vui vẻ tại một bữa trưa ở Waldorf, nơi ông ta đã nói với tôi rằng tôi là “người phù hợp để viết cuốn sách này” bởi tôi “đã có mặt ở đó ngay từ những ngày đầu”. Khi tôi rời khỏi Voice vào tháng 12

và bắt đầu điều tra tích cực cho cuốn sách, Trump đã sử dụng một người bạn chung là luật sư Tom Puccio làm sứ giả giữa chúng tôi, và chính Puccio đã nói với tôi rằng Donald sẵn sàng gặp và hợp tác thảo luận về dự án này.

Mặc dù tôi liên tục đề nghị Rubenstein làm rõ về việc liệu Trump có cho tôi một cuộc phỏng vấn hay không, tôi đã không thể có được một câu trả lời rõ ràng trong nhiều tháng, và cuối cùng được biết rằng yêu cầu của tôi bị chối từ.

Tôi chưa từng viết một bài báo lớn nào về bất cứ ai mà sau khi phỏng vấn một cách sâu sát, họ lại không khiến tôi phải xem xét lại suy nghĩ của chính mình theo một cách nào đó. Donald là một người rất giỏi thuyết phục, và ông ta chắc chắn cũng đã có thể làm thế.

Bởi sự thiếu vắng những đóng góp của chính Donald, cuốn sách của tôi về ông ta trên thực tế và trong hầu hết mọi trường hợp là các phiên bản câu chuyện của những người đã tham gia trong các thương vụ với ông ta. Tôi chỉ chọn trình bày những cảnh tượng và những mẫu đối thoại tôi xác nhận là đáng tin cậy – dựa trên nguồn tin tôi cho là tin cậy và được xác thực bởi các nghiên cứu khác. Tuy nhiên, vì tôi đã viết cuốn sách này dưới hình thức tường thuật, chứ không phải báo chí, tôi đã mô tả các sự kiện mà không bị cản trở bởi kiểu anh-A-nói-thế-này và cô-B-nói-thế-kia của dạng tin tức.

1 Sự sáng tỏ

Xuất hiện đột ngột như một ngôi sao chổi vĩ đại, con đường ông ta đi là một vết sáng rực rỡ, Frank Cowperwood đã soi sáng cả những nỗi sợ hãi và điều kỳ diệu trong mỗi cá nhân con người. Nhưng kể cả đối với ông ta thì ở đó cũng vẫn là một bài toán muôn thuở - về nỗi bi ai trong sự khám phá ra rằng, hóa ra khổng lồ cũng chỉ là những người lùn, và kể cả sự cân bằng tuyệt đối rồi cũng sẽ bị phá vỡ.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

D

ONALD TRUMP đã không có được một cuộc phỏng vấn hay một nụ cười nào trên truyền hình trong vòng một tháng trở lại đây. Đây là khoảng thời gian không xuất hiện trên thông tin đại chúng lâu nhất của ông ta, kể từ năm 1986 – khi Trump đưa các phóng viên đi một vòng trên chiếc trực thăng Puma đen trong khi ông ta tuyên bố với toàn thể mọi người từ thành phố Manhattan đến Atlantic bằng cái vẫy tay đầy ngạo mạn của mình. Ở tuổi 44, cho dù với những tiêu đề biểu ngữ xuất hiện gần như mỗi ngày từ đầu năm 1990, ông ta vẫn luôn sẵn sàng hiện diện trên mặt báo, và sinh nhật luôn là một dịp tốt để lên hình. Sau hàng tuần trốn tránh ống kính của cánh truyền thông háu đói, Trump quyết định xuất hiện trở lại tại bữa tiệc sinh nhật đình đám do những nhân viên casino của mình tổ chức. Cùng với mái tóc vàng được vuốt ngược dưới cái cổ áo cứng nhắc, nụ cười nửa miệng và bộ vest sọc xanh quen thuộc, biểu tượng của thập niên 80 – người đã giảm tốc trong sáu tháng đầu của thập kỷ mới đầy biến động - đã từ từ bước ra trên lối Broadwalk vào một ngày giữa tháng Sáu đầy sương mù.

Những đám mây xám xịt lơ lửng trên đỉnh những tháp nhọn và mái vòm ở Taj Mahal – một trong ba sòng bạc ở thành phố ven biển mà Trump sở hữu – sẽ không làm cho một ngày của ông ta trở nên ảm

đạm. Và kể cả những tờ báo cũng vậy, cho dù chúng đã dựng lên hình tượng của ông ta như một hoàng tử nhạc pop Ponzi hay một kim tự tháp độc lập vĩ đại.

Hay kể cả khi hàng tá những chủ ngân hàng tập trung tại New York vào một buổi sáng thứ bảy mùa hè để nhật tụng mẫu xương trên đế chế của ông ta, và để thêm nghĩa vụ thế chấp lần hai vào gần như mọi thứ mà ông ta sở hữu, cũng không thể làm điều đó. Tổ chức của ông ta – cái mà ông ta cho là một tổng hòa lý tưởng của “những thỏa thuận khéo léo” – đã phải trải qua ba tuần giải phẫu khám xét dưới tay những kẻ đầu tư nhẹ dạ, những người một thời đã đặt hàng triệu đô vào tay ông ta mà không được bảo đảm, bây giờ đang tranh cãi với nhau xem mỗi người chịu bỏ ra bao nhiêu khoản tiền hỗ trợ ông ta. Mà cũng có thể là ông ta đã ra khỏi thành phố, kể cả khi điều đó có nghĩa là phải từ bỏ cả những cái trục thẳng khoa trương quá mức của mình.

Hàng ngàn người ở đó để chào đón ông ta - tất cả đội ngũ nhân viên tại Atlantic City từ tay chia bài, nhân viên dọn phòng, trực tầng, bồi bàn pha chế, bảo vệ, đầu bếp, hay những vũ nữ thành phố Atlantic - đều biết chính xác ông ta có ý nghĩa thế nào đối với họ.

Ai cũng có thể thuê họ, nhưng ông ta còn hơn cả một ông chủ. Cô quản lý phục vụ của Taj - Barbara Epstein khích lệ họ trên một sân khấu dựng trước những con voi bằng xi măng ở sòng bạc. “Hãy ủng hộ Donald của chúng ta”. Đó là một hình ảnh không có lợi gì cho Trump, nhưng ông ta hiểu họ đang cố gắng tìm đúng từ để miêu tả mình. Ông ta đã là động lực sống của họ.

Thị trường Atlantic City đến rồi đi, nhưng Donald Trump thì chỉ thêm vững mạnh và vững mạnh hơn - hiện tại ông ta đã sở hữu 40% phòng khách sạn tại sòng bạc trong thành phố và điều hành nó như một vị vua chuyên chế. Chẳng phải ông ta đã cho sự giàu sang nét duyên dáng của một nhà dân chủ hay sao? Chẳng phải ông ta đang sống cuộc đời mà mọi nhân viên của mình mơ ước hay sao, theo đuổi đỉnh cao chói lóa và rực rỡ, những tòa cao ốc của ông ta chẳng phải đã vươn lên từ cát bụi như những ngọn đèn soi sáng hay sao?

Chẳng phải ông ta đã biến thành phố của họ thành của mình, mua và xây dựng nó từng ô một hay sao?

Họ vẫn đang đưa tay ra với ông ta. Họ vẫn nói rằng mình yêu mến ông ta. Họ vẫn đang tuyên bố với cả quốc gia rằng thật may mắn vì có ông ta.

Với số dân ít ỏi 37.000 người, nó chỉ là một thành phố nhỏ, tình trạng suy tàn lan tràn xen kẽ vẻ hào nhoáng mang lại cho nó cái diện mạo của một con điếm tàn tạ, được phủ trong quần áo khoa trương rẻ tiền và sau lớp trang điểm đậm. Sau một thập kỷ ở New Jersey, một khúc giao hưởng của những lời hứa hẹn, Nhà Xây Dựng Vĩ Đại vẫn chưa xây dựng được khu dân cư đầu tiên ở những khu đất trống trong trung tâm thành phố.

Một phần khu đất này được xếp đặt thành khu nhà ở hướng biển giá thấp, và tuy Donald từng đồng ý xây dựng nó, ít ai nghi ngờ sự thật rằng nó sẽ luôn trong tình trạng còn dang dở.

Tiếng còi hú của xe cấp cứu trở thành nhạc nền cho bài phát biểu trong lễ sinh nhật. Một tay chơi bài Ru-lét lấy micro gọi Donald là “một siêu anh hùng” và lặp lại bài diễn thuyết mà có lẽ cô ta đã từng dùng để thuyết giảng cho một vài kẻ thua cuộc dưới tay mình: “Thành công là vực dậy một lần nữa sau khi ngã xuống. Anh ấy là một câu chuyện thành công thực sự.” Douglas Cox, một chuyên gia truyền cảm hứng, được thuê để khuấy động đám đông, đã khiến họ sung sướng điên cuồng trước bài phát biểu cảm ơn ngắn gọn của Donald. “Thật không thể tin được. Các bạn thật tuyệt vời”, Donald nói. “Qua nhiều năm, tôi đã khiến nhiều người ngạc nhiên. Và bất ngờ lớn nhất thì vẫn còn chưa đến.” Đó là một lời khích lệ bực trong vẻ bí ẩn, một lời phát biểu để làm hài lòng đám đông. Donald tạo dáng chụp ảnh với một tay buông bất động sẵn, người xuất hiện với bức chân dung cao gần hai mét rưỡi của ông ta và chuẩn bị ra về. Ông ta không thích cái quang cảnh đám đông này, thậm chí đã rất trịnh trọng và khéo léo rửa tay sau vài cái bắt tay, uống soda không đường bằng ống hút, mặc com-lê để đi xem quần vợt, giáng chức vài nhân viên casino khi tìm thấy khoảng bốn mẫu thuốc lá trong một chiếc cầu thang phụ.

Ngay cả khi ông ta lúng túng bởi đắm chìm trong đám đông cổ vũ nhiệt thành và những vệ sĩ kèn cồng trang bị điện đàm trong bộ đồ tối - ông ta vẫn một mình. Ông ta không thể nhớ được có lúc nào ông ta không ở một mình. Qua nhiều năm, trong nhiều cuộc phỏng vấn cũng như tại nhiều nơi khác, ông ta chỉ gọi những kẻ quen biết xã giao là “bạn bè” nếu họ đủ nổi bật. Nhưng những người hiểu rõ về ông ta đều nói rằng ông ấy gần như không có ai là bạn - bởi theo chính quan điểm của ông ta, không ai thực sự xứng đáng với niềm tin của mình. Ông ta đã chứng kiến anh trai mình, Fred Jr., chết vào năm 1981 và tự chẩn đoán nguyên nhân cái chết chính là do quá tin tưởng người khác. Fred qua đời vào tuổi 43, khi thập kỷ hoàng kim của Donald vừa mới chớm nở, và với Donald, bi kịch đó luôn là một thông điệp gây ớn lạnh.

“Tôi đã chứng kiến mọi người lợi dụng Fred, và bài học tôi có được là phải luôn nêu cao cảnh giác mọi lúc mọi nơi, trong khi anh ấy thì không như thế”, ông ta nói. Khi ông ta lặp lại câu chuyện này trên sóng truyền hình quốc gia, trong một cuộc phỏng vấn với Connie Chung, đây là những lời ông ta nói về Fred Jr.: “Anh ấy hoàn toàn mở hết lòng mình ra. Tôi thì có xu hướng ngược lại.”

Hơn cả việc xây dựng các tòa nhà và sông bạc, ông ta đã dành cả đời để xây dựng các chiến tuyến phòng thủ - những bức tường dựng lên để ngăn cách với những người xung quanh mình. Tổng cộng ba ngôi nhà - bao gồm cả ngôi biệt thự tại Palm Beach và Greenwich, Connecticut, cũng như căn hộ đôi chiếm ba tầng trong Trump Tower - có 250 phòng, đủ để ông ta ẩn náu mãi mãi. Ông ta còn mua một chiếc thuyền sáu tầng với hàng trăm phòng khác. Ông ta mua một chiếc máy bay có sức chứa 200 ghế, nhưng thiết kế lại để có đầy đủ phòng ngủ, bồn tắm và văn phòng. Ông ta có phòng khách lớn nhất New York trong khu phức hợp Trump Tower. Ngay cả Trump Parc - dự án căn hộ lớn đối diện Central Park mà có vẻ đã bán hết sạch, nhưng vẫn nhuộm màu đen của màn đêm bởi hầu như không có ai sống trong những căn hộ đắt tiền nhất của nó. Các căn hộ đó là những khoản đầu cơ hoặc nơi nghỉ dưỡng cho các doanh nhân nước ngoài. Dường như bao nhiêu căn phòng sang trọng im lìm cũng không đủ.

Vào giữa những năm 80, ông ta cho Ivana một sòng bạc cách xa hàng trăm dặm, và hết tuần này sang tuần khác, trực thăng của họ vượt qua nhau vào tầm sẩm tối, khi cô bay về nhà và ông ta bay đến Atlantic City vào mỗi cuối tuần. Các nhân viên cấp cao đã gọi đó là “cuộc hôn nhân của Công viên Asbury” vì đó chính là nơi họ tính toán hai trực thăng suýt chạm vào nhau tại Bắc Jersey. Sau đó ông ta điều chuyển cô đến khách sạn Plaza nổi tiếng của mình tại New York, và cô đã trở nên thích công việc của mình tại tập đoàn Trump đến nỗi cô vẫn tiếp tục làm kể cả khi cuộc hôn nhân của họ đã kết thúc.

Mối quan hệ của họ được bắt đầu với những lá thư tình ông viết cho cô. Kiến trúc sư chính của Trump Tower - tòa nhà để đời được xây dựng vào thời kỳ đầu cuộc hôn nhân này, đã nói với bạn bè rằng Donald yêu cầu anh ta lên kế hoạch cho căn hộ thứ hai trong tòa nhà dành riêng cho mình, trong trường hợp ông ta và Ivana chia tay. Donald có thể sẽ phải thừa nhận rằng, ông đã có một “linh cảm sâu sắc” về cuộc hôn nhân với Ivana, ngay cả khi nó vừa chớm nở.

“Cuộc hôn nhân của anh thế nào?”

“Cũng bình thường. Ivana là một phụ nữ rất tử tế và tốt bụng. Tôi cũng nghĩ cô ấy có bản năng và tham vọng của một nhà quản lý giỏi. Cô ấy tập trung cao độ và là một người cầu toàn.”

“Và với tư cách một người vợ, chứ không phải nhà quản lý?”

“Tôi không bao giờ bình luận đến vấn đề lãng mạn. Cô ấy là một người mẹ tốt, một phụ nữ hoàn thành công việc tốt.”

Việc đưa cô về New York có lẽ đã làm cuộc hôn nhân rạn vỡ.

Ông không nhận ra nỗ lực vươn lên để khẳng định vai trò trong cộng đồng New York của cô, như một tuyên bố bướng bỉnh về sự độc lập, một cuộc đi săn chủ ý nhằm tạo lập vị trí của chính mình trong một thế giới rộng lớn hơn. Ông ta chê bai đẳng cấp xã hội mà cô đang tìm kiếm, nói với các phóng viên rằng ông ta không thể chịu đựng được 80% những người bạn xã hội của cô.

Ông đã vẽ ra một cuộc sống dư thừa như một phương tiện mang tính thương mại cho Tổ chức Trump, một phần của chiến lược bán hàng đã sáp nhập một cách kỳ diệu bản ngã và nhu cầu kinh doanh đó. Nhưng cô ấy đã bắt đầu yêu thích việc sống trong viễn cảnh đó - cô đã bị mê hoặc bởi Mar-A-Lago, thành lũy tại Florida. Ông ta mua vì tầm ảnh hưởng trên không của nó, và cô đã thực sự đi chuyến du lịch Nam Thái Bình Dương trên Trump Princess, con thuyền lớn thứ hai trên thế giới mà ông ta mua để làm sòng bạc, neo ngay cạnh Castle để thu hút những tay chơi thừa tiền.

Vì vậy, ông đã bắt đầu một thập kỷ mới với một tuyên bố mới: ông ta sẽ ra đi. Nhưng Ivana cũng không chắc ông ta có thực sự có ý đó không. Ivana muốn níu giữ, nhưng một cách gần như tuyệt vọng, cô muốn giành chiến thắng trước trò thử thách thần kinh mới này. Cô đã nghe ông ta khoe khoang về việc chinh phục được Merv Griffin trong cuộc tranh đấu tòa nhà Taj tại tiệc tất niên năm trước. Ông tuyên bố: “Tôi muốn mình có thêm một Merv để đấu cùng”. Cô ấy quyết tâm không để mình bị đánh gục giống như vậy. Nếu cuộc hôn nhân kết thúc, cô sẽ ra đi ở thế trên. Cô cũng sẽ ra đi với một khoản đáng kể tài sản của ông ta. Và nếu họ đồng ý duy trì cuộc hôn nhân, cô cũng sẽ phải đảm bảo cho tương lai của mình với một thỏa thuận mới, thứ giúp cô được phân chia tài sản một cách công bằng.

Ngay trước khi Donald bay đi Tokyo để xem Mike Tyson- Buster Douglas đấu vào đầu tháng Hai, luật sư và là người bạn tin cậy của Ivana, Michael Kennedy, đã nói chuyện với Donald. Kennedy đã nói rõ rằng Ivana, dù bị tổn thương trước cuộc gặp gỡ hồi Giáng sinh ở Aspen với bạn gái của Donald, vẫn không muốn ly dị. Nhưng cô đòi hỏi một khoản ước tính 20 đến 25% của khối tài sản trị giá nửa tỷ đô la theo như thông tin từ tạp chí Forbes của Donald. Cô muốn có được một cam kết trị giá 125 triệu USD trong thỏa thuận hôn nhân mới, và hàm ý rằng nếu cô không có nó, một vụ chia tay công khai sẽ xảy ra. Trong một khoảnh khắc mềm lòng với Kennedy, Donald nói ông ta chấp thuận xem xét gia tăng khoản 25 triệu USD thỏa thuận - 14 triệu USD tiền mặt cộng với tài sản - mà họ đã ký hơn hai năm trước đó. Nhưng cuối cùng, Donald đã gạt lời đề nghị sang một

bên và bác bỏ mọi lời đã nói, khẳng định chặt với các con số trong thỏa thuận hậu hôn nhân năm 1987.

Ngay khi Donald đi khỏi thành phố, Kennedy, Ivana, và một nhà truyền thông được thuê với mang tên John Scanlon đã bắt đầu lên kế hoạch tấn công một cách thận trọng vào hợp đồng hôn nhân vững chắc của Donald. Được sắp đặt để xuất hiện trong lúc Donald đang trên máy bay trở về từ Nhật Bản nhằm đảm bảo cho Ivana có được vị trí độc tôn trên mặt báo, trang nhất tờ Nhật báo New York đã được nhà báo lá cải Liz Smith tô điểm với ấn bản đầy đủ về sự tan vỡ của Ivana, hoàn thành vai trò với những ám chỉ mơ hồ về “sự phản bội” của Donald và vai trò “đối tác kinh doanh toàn thời gian” của Ivana.

Chuyến công du của Donald có kết quả tồi tệ - Tyson, người ông ta đã đầu tư cho hàng triệu đô la, đã đánh mất vương miện hạng nặng, đồng nghĩa với việc đánh mất các cơ hội làm ăn khác. Rồi ông ta nhận được tin xấu từ Ivana ngay khi hạ cánh và tức giận vô cùng trước sự thật là một kẻ khác đã thao túng các phương tiện truyền thông của chính ông ta để lột tả ông ta như một gã ưa tán gái.

Ẩn giấu đằng sau một phát ngôn viên tưởng tượng, Donald bắt đầu so sánh Ivana với Leona Helmsley¹, người mà ông ta dán nhãn trong một cuộc phỏng vấn là “một con người thực sự xấu xa” và “một người phụ nữ ác độc, khủng khiếp” đã ngược đãi nhân viên của mình “tệ hơn bất cứ ai tôi từng chứng kiến”. Màn tấn công độc ác này cùng với các thông tin rò rỉ khác tới các nhà báo lá cải ghé thăm đến mức có thể nói là quá xúc phạm người khác để được đăng trên báo. Ông ta tiếp tục đưa hình ảnh Ivana lên một bước tiến mới, tô vẽ Ivana thành “tổ hợp của Imelda Marcos² và Leona Helmsley được gói gọn trong một con người”, phơi bày sự tương đồng với giày của Imelda trong tủ quần áo của Ivana, cùng lúc xoay quanh những câu chuyện về cách quản lý khắc nghiệt của cô tại Plaza.

¹ *Chú thích người dịch: Leona Helmsley là một nữ doanh nhân Hoa Kỳ. Chồng bà là triệu phú bất động sản Harry Helmsley. Bà nổi tiếng*

với tính cách mạnh mẽ và hành vi tàn bạo, điều đã mang lại cho bà biệt danh là Nữ hoàng xấu tính.

² Imelda Marcos là goá phụ phu nhân của Ferdinand Marcos, Tổng thống thứ 10 của Philippines. Bà trở thành một trong những người giàu nhất Philippines nhờ bộ sưu tập quần áo, trang sức và các tác phẩm nghệ thuật cùng với tiền bạc được cất giấu tại ngân hàng nước ngoài dưới cái tên “Jane Ryan”.

“Có hai Ivana”, ông ta thì thầm, hứa hẹn rằng công chúng sẽ phải “lùi lại” trước sự thật về cách cô tiêu tiền. “Nếu tôi muốn, tôi có thể giành chiến thắng trong cuộc chiến truyền thông,” ông ta nói, “nhưng tôi không muốn”. Sau cú nổ mang tên Helmsley đầu tiên, thậm chí Donald cũng có thể cảm nhận được, rằng một Ivana khôn khéo được khoác vẽ anh hùng trên các phương tiện truyền thông, và rằng việc bỏ rơi cô là một sứ mệnh cảm tử.

Donald đã đánh đổ số phận với thời điểm tan vỡ của cuộc hôn nhân. Các cố vấn đã cảnh báo ông ta rằng những vấn đề đột ngột và vẫn còn nằm trong vòng bí mật của ông ta. Họ nói rằng bất cứ thứ gì khiến các chủ ngân hàng ngày trước từng tin cậy, giờ phải cảm báo cáo tài chính của ông ta về nhà đọc thì đều là tin xấu hết. Họ lập luận rằng ngay cả khi các ngân hàng có độ cam kết với hợp đồng hậu hôn nhân của ông ta ngang cỡ ông ta, thì họ cũng có thể thêm vào danh sách vài tài sản chưa được kể đến và chia đôi một cách vô thức.

Nhiều tháng đã trôi qua, Kennedy và Donald lại tiến hành đối thoại. Họ đã biết nhau kể từ khi Ivana và Donald kết hôn vào năm 1977, và mặc dù Donald đã thuê rất nhiều luật sư để giải quyết tranh chấp với Ivana, ông ta thích nói chuyện trực tiếp với chính Kennedy. Theo yêu cầu của Kennedy, ông ta đã chuẩn bị bức thư từ luật sư, cho phép cuộc đối thoại diễn ra không cần sự có mặt của cố vấn. Họ đưa ra các con số. Tuy hiểu cách tính toán của nhau, nhiều lần họ vẫn lệch sóng về kết quả cuối cùng. Kennedy vẫn mong muốn một hợp đồng hôn nhân mới, bởi Ivana không cần ly hôn, trong khi hầu

hết thời gian, Donald nấn ná để tìm ra mức giá hợp lý cho cuộc chia tay của mình.

Đề nghị cao nhất Donald đưa ra là 40 triệu đô la, 2 triệu đô la mỗi năm được phân bổ trong hai mươi năm cộng với một số tài sản, đưa tổng mức cam kết cho Ivana vượt quá 50 triệu đô. Khi Kennedy tỏ vẻ không chịu, Donald gợi ý ông ta có thể tăng lên 50 triệu đô la tiền mặt cộng với tài sản. Việc này khiến Kennedy tin ông ta có thể kiếm được từ Trump lên tới 75 triệu đô la. Ông nói với Ivana rằng đó là mức tối đa Donald chịu chi trả, kết luận rằng họ chỉ cần đấu tranh thêm 25 triệu đô la thôi. Kennedy bắt đầu kể lể với mọi người - và báo chí đưa tin rằng Trump đã đưa ra một đề nghị trị giá 100 triệu đô la. Nhưng việc đó chỉ nhằm mục đích khiến Donald gỡ gạc thể diện mà chấp nhận ở mức 75 triệu đô.

Ivana và luật sư của cô quyết định chơi bài rần và từ chối khoản 50 triệu đô mà thậm chí họ còn chưa đạt được tới này. Thật đáng ngạc nhiên là người phụ nữ đã chia sẻ mười ba năm cuộc đời với Trump, người vẫn mang danh Phó chủ tịch điều hành lại biết quá ít về mức độ giàu có thực sự của ông ta đến mức từ chối một đề nghị vốn dĩ là không thể như thế.

Đến lúc này, tranh chấp giữa họ đã được đưa ra tòa trong nhiều tuần, và Ivana đã nộp đơn dân sự. Cô không ở thế có thể nộp đơn ly dị; cô được quá ít trong hợp đồng hôn nhân gần nhất. Mặc dù thỏa thuận đó là kết quả của 5 tháng đàm phán quyết liệt, cô đã thách thức nó như một sản phẩm bất hợp pháp của chồng cô nhằm che giấu về cuộc hôn nhân và sự giàu có thực sự của họ. Một khi cô từ chối đề nghị của Donald, cô không còn cách nào khác ngoài nỗ lực phá bỏ hợp đồng đó, mặc dù cô biết cô đang để ông ta ở thế trên mình. Trên giấy tờ pháp lý, giờ cô yêu cầu một nửa để ché, đánh giá nó ở mức lỗ bịch là 5 tỷ đô la, tính phí khoảng 1,1 tỷ đô la cho thỏa thuận cô cho là lừa bịp năm 1987. Cô thuê cả thám tử hạng nặng đầu đội mũ cao bồi từ Texas - nhưng bởi cô biết quá ít về ông ta, họ phải làm việc mà chẳng có lấy một thông tin ban đầu.

Trong mọi trường hợp, có vẻ Donald coi thỏa thuận tối Giáng sinh đó là một hình thức giải phóng. Rõ ràng ông ta tin rằng mình chẳng

nợ nần gì về mặt tình yêu với cô. Ông ta từ chối nó, như thể pháp luật là lý do duy nhất khiến ông ta từng phải thể hiện nó.

Ngay giữa trung tâm cuộc chiến khốc liệt này, một cuộc khủng hoảng khác lại nổ ra, Donald trở thành tâm điểm cho một tin tức khác. Vào tháng Giêng, một quảng cáo dài hai trang cho con tàu Trump Princess trong tạp chí Yachting đã kích động nhiều đồn đoán về nguyên nhân Donald rao bán nó. Ông ta đã thử giải thích bằng cách tuyên bố rằng số tiền 115 triệu đô la mình tìm kiếm này nhằm thay thế con tàu tám mét rưỡi bằng phiên bản lớn hơn. Đầu tháng Sáu, để ý thấy trái phiếu casino của Donald đang rớt giá, Salomon Brothers công khai thúc giục khách hàng bán hết cổ phần họ có. Một nhà phân tích casino nổi tiếng, Marvin Roffman, thẳng thắn tiên đoán sòng bạc Taj sẽ không qua khỏi cơn sóng gió, và việc Donald đe dọa kiện tụng đã khiến công ty của Roffman phải sa thải ông ta. Nếu phản ứng trừng phạt công khai này không gây sốc cho cộng đồng tài chính, thì màn khai trương thảm khốc của Taj chắc chắn đã làm được điều đó. Đám đông khách hàng khổng lồ lao xối xả vào hệ thống kế toán và hệ thống đổi tiền kim loại quản lý kém này, lấp kín hầu hết khung giờ trong nhiều ngày. Ngay cả khi máy móc cuối cùng được bật hết lên, làn sóng người chơi vẫn không mang lại đủ doanh thu để trang trải cho các khoản nợ.

Theo gót thất bại của Taj, Neil Barsky - nhà quan sát Trump của tờ Wall Street Journal, người đã tiết lộ câu chuyện về Roffman, đã dồn Donald vào chân tường trong một cuộc phỏng vấn sâu rộng. Khởi gợi ý hiểu biết về khủng hoảng tiền mặt của Donald hơn số tiền ông ta thực sự có, Barsky đã thận trọng bẫy Donald thừa nhận trong bài phỏng vấn hồi tháng Tư là ông ta đang cố gắng bán hoặc tái cơ cấu phần lớn đế chế của mình. Barsky giữ thể diện cho Donald trên mặt báo, trích dẫn lời ông ta rằng mình đang trên đường trở thành “Vua tiền mặt”, nhưng câu chuyện thực tế là một lời cảnh báo cải trang trong vẻ một tấm thiệp “Chúc bạn sớm khỏe”. Phát giác của Barsky nhanh chóng được theo sau bởi đòn giáng của Forbes về sự giàu có của Donald, giảm từ 1,7 tỷ đô la được nhận định vào năm 1989 xuống chỉ còn 500 triệu. Forbes và Dave Johnston của Philadelphia Inquirer, nhà báo về casino hàng đầu tại Atlantic City cùng lúc lật tẩy

một báo cáo tài chính tối mật mà Donald đã nộp lên cơ quan hành chính của New Jersey.

Ngay cả Michael Kennedy cũng bắt đầu nhận thức được vấn đề. Khi Barsky phơi bày những cuộc họp ảm đạm trong bốn trang bìa bài báo tháng Sáu, ông ta đã trích dẫn một số nguồn giấu tên phía ngân hàng, những người rõ ràng đã nghĩ như Scanlon và Ivana nhiều tháng trước đó, rằng họ nên là người định hướng báo chí thay vì để việc đó cho Donald.

Bài viết của Barsky cũng liên kết hai biến động cùng lúc khuynh đảo cuộc đời Donald. “Đời sống riêng tư” của ông đã trở thành “một khoản nợ”, Barsky viết, bởi các ngân hàng không thể chắc chắn được “phần nào để chế của ông ta có thể bị vợ thu về nếu ly dị trong tương lai.” Barsky cũng trích dẫn lời “những người gần gũi với Trump” rằng, ông ta dựa trên tình hình mới của mình sẽ tìm cách giảm đáng kể số tiền cam kết với Ivana trong thỏa thuận hậu hôn nhân. Mặc dù đó là một mảnh khóc rõ ràng, sức tàn phá của vụ lùm xùm này đã làm xấu hình ảnh Donald cố công gây dựng và không nghi ngờ gì nữa, kết nối trực tiếp với tình trạng bất ổn tài chính của ông ta.

Câu chuyện được tờ New York Times ghi nhận là “sự xói mòn” giá trị của thương hiệu Trump “bị làm mờ”, trích dẫn chủ tịch một công ty về thương hiệu nói rằng: “Sẽ rất khó để nhìn nhận ông Trump là một người khôn ngoan. Mọi người bây giờ có thể sẽ phải nghĩ kỹ về việc đi lên máy bay mang tên Trump.” Thực tế, có nhiều lời đồn đại rằng một cuộc khảo sát thị trường nội bộ được thực hiện cho Trump Shuttle cho thấy sự thận trọng không phải là động cơ duy nhất khiến khách hàng chọn Pan Am - đối thủ cạnh tranh của Trump. Nhiều nữ doanh nhân tẩy chay hãng hàng không này ở mức đáng lo ngại - dường như bởi vì họ cảm thấy giận dữ trước sự thô lỗ của ông ta.

Cuộc hôn nhân tan vỡ cũng làm ông ta tổn hại trước nhóm khách hàng tiềm năng - người Nhật. Nhiều tháng kể từ khi trở về từ Tokyo, những giao dịch mới nhằm bán Trump Princess; khối căn hộ trong tòa Palace mới; cổ phần tại Plaza của khách hàng Nhật Bản, cũng

như nỗ lực để có được một khoản vay đối với vốn chủ sở hữu trong khách sạn Grand Hyatt ngày một rơi rụng.

Nguyên nhân trực tiếp cuộc họp với ngân hàng, vốn được khởi xướng bởi Donald vào cuối tháng Năm, là việc Donald không có khả năng chi trả khoản thanh toán trị giá 43 triệu đô cho trái phiếu casino của Trump Castle.

Ông ta cần các ngân hàng cho vay 20 triệu đô cho khoản thanh toán đó, và đã cố thuyết phục họ đóng góp thêm 80 triệu đô cho hoạt động chung. Cả bảy ngân hàng tại New York và New Jersey bắt đầu chấp thuận ở mức 50 triệu đô, nâng lên 65 triệu vào giữa tháng Sáu nhưng muốn ràng buộc nó với việc tái cấu trúc tổng thể các khoản nợ của Trump. Donald đã phải tự mình đàm phán - ngồi với các ngân hàng lớn liên tục suốt mười hai giờ đồng hồ, kêu gọi các ngân hàng nước ngoài không có mặt nhưng chiếm một khoản nợ nhỏ tới tận một giờ sáng và thuyết phục những ai còn nghi ngại về việc tái cơ cấu. Dù Trump có vẻ nỗ lực đến vậy, các ngân hàng cũng nhận được một thông điệp khác kém thân thiện hơn. Họ nghe nói rằng Trump đang lặng lẽ thương lượng một khoản vay mới với một ngân hàng lớn chưa từng cho ông ta vay lấy một đồng. Thủ thuật ở đây là tin đồn - rằng ông ta sẵn sàng đảm bảo khoản vay với tất cả tài sản thế chấp thực sự mà ông ta có. Đây là một viễn cảnh đáng sợ cho các ngân hàng, vốn ngập tới cổ các khoản nợ Trump, đang tìm cách đòi bồi thường, như một phần trong thỏa thuận vay và tái cơ cấu mới, với tài sản được cho là đang bị ông ta chào mời ở nơi khác. Sự tổng hòa của những mưu mẹo này đã phỉnh phờ các ngân hàng gạt đầu với giao dịch mà Donald mong muốn. Cảnh này được hoãn đến tận phút chót, với một thỏa thuận ngân hàng được công bố vào chính ngày kết thúc kỳ hạn thanh toán trái phiếu - 15 tháng 6, theo ngay hôm sau là lễ sinh nhật vui vẻ tại Atlantic City. Nhưng với việc các ngân hàng nước ngoài vô cùng tức giận, cuộc đàm phán về việc ai trao bao nhiêu và lấy lại được bao nhiêu đã bị thất bại vào ngày thứ Sáu. Khi họ thực sự làm vậy, mặt Donald "trắng bệch" theo lời một người tham gia hôm đó. Dù Donald được gia hạn thanh toán thêm 10 ngày từ người ủy thác trái phiếu, ông ta đã phải tham dự bữa tiệc của chính mình trong thất bại.

Các ngân hàng tiếp tục sục sạo để tìm kiếm bất cứ dấu hiệu tài sản nào chưa bị cầm cố, và tìm thấy rất ít. Một trong số ít ỏi tài sản có vẻ có giá trị cao hơn khoản nợ của nó là tòa Plaza. Tuy nhiên, các ngân hàng, người mua và cả Donald đều vò đầu bứt tai trước sự hiện diện của Ivana. Chủ sở hữu xử lý cô thế nào đây? Đẩy cô ra? Hay bị sức ép trước công chúng mà giữ cô lại? Đó chỉ là một phần của tảng băng chìm – bởi vốn chủ sở hữu đáng kể chưa được tận dụng của dinh thự tại Greenwich và căn hộ tại Trump Tower cũng được bảo vệ khỏi các ngân hàng bởi cổ phần của Ivana.

Ivana đã chẳng thể hiện bất kỳ một dấu hiệu ảnh hưởng nào trong cuộc sống hằng ngày của chính mình bởi cuộc khủng hoảng của Donald. Vào ngày sinh nhật của ông ta tại Atlantic City, khi cuộc đàm phán với các nhà băng lên tới cao trào, cô được đưa tin là đã sang Luân Đôn để mua sắm một cách điên cuồng.

Trong chương trình Tonight Show, Jay Leno nói anh có thể tưởng tượng ra một bức ảnh tuyệt vời ngay ngoài Plaza – Ivana ném xu vào đài phun nước cho Donald nhảy theo lặn xuống vớt.

Dĩ nhiên, ông ta đối mặt với sự chào đón nhục nhã này mà không có cô. Khoảng cách đặc biệt giữa hai người đã trở nên quá quen thuộc đến nỗi ông ta dường như nhớ nó trong những tuần ngập tràn nỗ lực này. Nhưng cô chỉ là một phần sự cô lập của ông ta. Donald đã lâu không gặp ba đứa con của mình – chẳng ai trong số họ đến dự được buổi sinh nhật đó. Đứa con lớn nhất, Donald Jr., 12 tuổi, bản tính nghệ sĩ đầy chất thơ đã khiến cậu luôn giữ khoảng cách với cha mình, từ chối tham gia mọi hoạt động sinh nhật (Donald luôn nói rằng cậu em Eric hung hăng dù mới 6 tuổi nhưng “giống tôi hơn”). Donald Jr. đã gây ra một vụ ẩu đả tại trường tư thục Manhattan khi một sinh viên khác vấy tì báo phơi bày tấm hình người tình Donald trước mặt cậu. Trốn trong vỏ ốc của mình, cậu cảm thấy đầy oán giận và bị bỏ rơi, cậu cũng đã đủ lớn để biết những tiết lộ bạt ngàn trên báo về cuộc sống gia đình mình, cậu bé ngừng nói chuyện với cha trong một thời gian, khiến ngay cả Donald cũng bị sốc.

Trong những khoảng thời gian hạnh phúc hơn, ông ta thường thích nói với các phóng viên khi họ gắng hỏi về đời sống riêng tư rằng

ông ta luôn nghe điện thoại của con mình - như thể đó là một nhượng bộ đáng kể trước chúng vậy. Khi được hỏi về việc liệu ông ta có thường xuyên có mặt trong các bữa tối gia đình tại Trump Tower không, ông ta đáp lại bằng cách nói mình luôn sẵn lòng. Bị thách thức về nguyên do tại sao ông thường xuyên vắng mặt trong những chuyến du ngoạn êm ả tổ chức bởi Ivana, ông ta luôn vui vẻ giải thích: “Chỉ có một lý do. Tôi yêu công việc.” Như chính vợ ông ta từng nói: “Donald đi hàng tuần mà chẳng gặp mặt các con.”

Trong khi những yêu cầu điên cuồng của sự nổi tiếng khiến đôi khi không thể nói chuyện với con cái mình, ông ta vẫn thường xuyên nói về chúng. Dưới góc nhìn của ông ta, cho phép chúng xuất hiện trong phần bình luận của các phóng viên về cuộc đời Trump là điều tốt nhất sau việc kể chuyện đêm khuya cho chúng. Xuyên suốt chuỗi suy ngẫm này, ông ta không ngần ngại hạ thấp khả năng những Trump phiên bản nhỏ có thể thành công như ông ta. “Tóm lại các con tôi ít cơ hội lắm”, ông ta thường nói. “Con của những người thành công nói chung rất hay gặp vấn đề. Chúng không có tố chất. Tôi rất vui nếu chúng tham gia kinh doanh với tôi, nhưng 95% những đứa trẻ đó thất bại trong việc điều hành một doanh nghiệp phức tạp tinh vi”.

Ông ta tỏ ra xa cách không phải vì chúng không quan trọng với ông ta, mà bởi ông ta gặp khó khăn trong việc gần gũi chúng. Chúng là một thứ gì đó thật trừu tượng, là trách nhiệm. Ông ta luôn tự hào về sự thiếu khả năng nói chuyện xã giao của mình, bởi thế mà ông ta chẳng có gì để nói với cô bé Ivanka tám tuổi cả.

Và khi Ivana cũng gần như vắng bóng như vậy, những đứa trẻ được nuôi dưỡng bởi vú em và bảo vệ, còn căn phòng khử trùng của chúng thì được tách biệt trong một góc căn hộ. Văn phòng Donald được trang trí bằng một dãy các tấm hình chụp ông ta trên trang bìa các tạp chí nổi tiếng, nhưng chẳng có hình ảnh nào về con cái ông ta cả. Ông ta nói với những vị khách tò mò rằng đó là chiến lược để bảo vệ chúng khỏi rủi ro bị những kẻ bắt cóc biết được thế giới cá nhân của mình. Không có lời giải thích nào cho việc cũng không có hình vợ, cha mẹ, hoặc các thành viên khác trong gia đình ông ta cả.

Cha của Donald, Fred Trump, còn hơn một người bạn, một người cha với ông ta. Ông ấy là một tấm gương, và một người có ý nghĩa với Donald. Donald đã lớn lên dưới sự giám sát nghiêm khắc của Fred và luôn tưởng tượng mình trong hoàn cảnh của cha. Trên thực tế, ông đã vượt qua được cha mình, nhưng luôn thích phỉnh phờ rằng mình làm nên tất cả, luôn tuyên bố rằng “người dân lao động rất thích tôi bởi họ biết những gì tôi đã xây dựng nên không phải nhờ thừa kế”. “Anh biết tôi khá rõ”, ông ta nói với một phóng viên. “Anh nghĩ nhờ ai mà tôi xây dựng được cơ ngơi này? “Ông ta khẳng định rằng sẽ chẳng có Plaza hay Trump Tower nếu Fred là người quyết định. Huyền thoại Trump – được phát minh bởi chính Donald - không bao giờ chịu thừa nhận dấu ấn tiền bạc và sự nhạy bén của Fred trong các giao dịch ban đầu làm nên nền tảng thành công của ông ta.

Donald nói với người bạn thân nhất - Tony Schwartz, nhà báo, đồng tác giả cuốn sách đầu tiên của ông ta, “Nghệ thuật đàm phán” - rằng cha ông đã bắt đầu đối xử với mình “về cơ bản như một đối tác kinh doanh từ rất, rất sớm”. Nó cũng chính là đoạn mô tả mà phóng viên của Ivana, Liz Smith, từng sử dụng trong bài báo của mình để reo rắc luận điệu của Ivana và ám chỉ sự hủy hoại công khai mà Donald gây cho cô. Nó thật là một cách đặc biệt lạnh lùng để diễn tả các mối quan hệ trong suốt cuộc đời ông ta, đặc biệt khi một trong những mục tiêu kinh doanh chung của Fred và Donald là không bao giờ liên danh với nhau. Donald đã cố gắng mua cổ phần của mọi đối tác kinh doanh mà hoàn cảnh đưa đẩy ông ta phải chấp nhận, như cách Fred đã làm nhiều thập kỷ trước đó. Vì vậy, nỗ lực trở thành đối tác của Ivana, và việc Donald luôn cao tay hơn Fred, là một bình luận về sự xa cách kéo dài của Donald với cả hai.

Nhưng giờ đây hơn bao giờ hết, Donald đang cảm thấy mặt đất chuyển dịch dưới chân trong mối quan hệ với cha mình. Chấn thương tài chính của Donald đã cho phép Fred tái xuất hiện như một đối tác cao cấp, những lời khuyên thận trọng bị bỏ qua lâu nay giờ đã được minh chứng. Các ngân hàng sàng lọc tài sản của Donald đã bắt đầu hỏi về Fred; một số thậm chí còn bận rộn tính toán – bên ngoài bàn đàm phán – về tuổi thọ và di sản của tộc

trường 85 tuổi này. Họ đoán rằng để chế ổn định với hàng ngàn căn hộ trung lưu phần lớn không nợ nần, có thể trở thành của Donald, và nhờ đó, trở thành sự cứu rỗi cho họ.

Họ kết luận rằng Fred có tối thiểu 150 triệu đô la “có thể rút ra”, theo lời một ngân hàng có liên quan.

Fred đến Atlantic City dự bữa tiệc sinh nhật tại Castle mà không có Mary, vợ ông đi cùng, ngồi ở chiếc bàn hình chữ V phía trước sân khấu. Đứng lên nhận những cái vỗ tay từ đám đông hơn 300 người khi được Donald giới thiệu - Robin Leach, nhà hùng biện truyền hình tham lam, kể liên tục giới thiệu Donald trên chương trình Phong cách sống của người giàu có và nổi tiếng. Trong những ngày rắc rối này, Donald có vẻ gần gũi hơn với cha mình.

Tình bạn mà ông ta đã hình thành với một số đồng nghiệp thân thiết sau nhiều năm làm việc cùng chung mục tiêu kinh doanh như mối quan hệ gia đình của mình. Có sự hài hước và thoải mái nhất định trong những mối quan hệ này, nhưng vẫn luôn có một khoảng cách, ngay cả với em trai Robert, người ông ta rõ ràng gần gũi nhất trong tất cả tại Tập đoàn Trump. Mặc dù Robert chỉ nhỏ hơn hai tuổi, Donald đối xử với Robert như một đàn em hơn là một người bạn đồng trang lứa. Không phải là họ không quan tâm đến nhau; chỉ là Robert không có sự cứng rắn của Donald hay Fred. Phẩm chất Donald ngưỡng mộ nhất trong cuộc đời là sự cứng rắn – ông ta nhắc đến nó bất cứ khi nào một nhà văn hay micro ở gần. Nhưng Robert lại là một nhà thương thảo nhẹ nhàng. Donald thích thú khuấy động bằng phong cách đối đầu; trong khi đó, bởi Robert không phải là nạn nhân, cậu em trai luôn nỗ lực hàn gắn những tổn thương sau cơn bão đến từ Donald.

Khi Taj phải chịu đựng cơn khủng hoảng máy chơi bài trong đợt khai trương tháng Tư, Donald đã xuất hiện trên CNN chê bai chủ tịch Taj, quá trầm lặng để có thể đối đầu với những đòi hỏi khốc liệt của hình thức kinh doanh mạnh mẽ như loài voi ma mút này của casino. Nhà điều hành nhanh chóng bị sa thải này vốn được Robert chọn chính xác bởi ông ta thấy thích vẻ gắt gỏng của người đàn ông này. Donald là phản đề mãnh liệt của Robert, bởi vậy mặc dù có tình

cảm với em trai, Donald không thể coi ông ta là một người trong cuộc hoặc một người bạn tâm giao thực sự. Trên thực tế, giữa cuộc khủng hoảng của Taj, Donald đã tấn công Robert trong một cuộc họp với các giám đốc điều hành Taj khác khiến Robert phải đóng gói ra đi và bay thẳng đến New York không một lời thông báo.

Khi cuộc khủng hoảng tài chính ập đến và Donald đang lúng túng tìm kiếm tài sản có thể chuyển biến thành thu nhập, ông ta từng nói đến việc trục xuất Robert khỏi căn hộ trong tòa nhà Trump mà mình đã tặng. Robert, dù đã cố gắng thế nào, rốt cục vẫn chỉ là một kẻ phụ thuộc.

Robert cũng là khách mời sinh nhật cùng vợ, Blaine trong bàn của Fred. Blaine, nữ hoàng xã hội thượng lưu New York gần như là người duy nhất tham dự cả hai bữa tiệc của Donald và Ivana năm 1990. Khi Ivana tổ chức bữa tiệc trưa để đánh dấu mốc sinh nhật của mình vào giữa trận chiến ly hôn hồi tháng Hai - tại một nhà hàng sang trọng được bao vây bởi hàng loạt ống kính, những phụ nữ nhà Trump đã tham gia một cách vui vẻ, kể cả những người không có mặt tại bữa tiệc của Donald, cụ thể là Mary và thẩm phán liên bang Maryanne Trump Barry, người con lớn tuổi nhất. Blaine, người có mối quan hệ căng thẳng với Ivana mà Donald đã mô tả qua nhiều năm chỉ xưng là “dân thường” có lẽ đã xuất hiện tại bữa tiệc của Ivana đơn giản chỉ bởi cô ta không bao giờ bỏ lỡ một sự kiện lớn nào. Cô ta là sự bổ sung hoàn hảo, trang nhã cho sự vui vẻ vĩnh cửu của Robert.

Khác với Robert, rất ít giám đốc điều hành hàng đầu làm việc tại trụ sở chính của Donald New York đến tham dự bữa tiệc tại Atlantic City. Donald đã khuyến khích những nhà quản lý này tiến sâu vào quỹ đạo cá nhân của mình rồi đột ngột đẩy họ ra không một lời giải thích rõ ràng. Một phụ tá, người đã trải qua mọi cung bậc cảm xúc với Donald cuối cùng cũng đã hiểu ra vấn đề, sau khi đau đớn trải qua một bữa tiệc tối với hàng chục cái miệng háu đói chĩa vào cô để mổ xẻ bất cứ thông tin nào về ông ta. Cô gọi cho ông ta vào tối hôm đó bởi trải nghiệm đó đã giúp cô hiểu được việc sẽ khó khăn thế nào khi phải là ông ta, và ông ta đã phải chịu đựng những kẻ đeo

bám hòng trục lợi từ mình ra sao. “Tất cả đều ở bên ông ta vì một mục đích nào đó,” giờ thì cô ấy đã hiểu. Áp lực của việc làm người nổi tiếng đã khiến ông ta ngay cả trong vòng tròn thân cận của mình vẫn bị trêu chọc và rút lui, mời gọi và tháo chạy, mở lòng một thời gian ngắn rồi đóng sập cửa.

Và bây giờ, sau nhiều năm đấu đá nội bộ để được sủng ái, những người dân New York của ông ta đã dần dần bỏ đi, nhiều người là bởi bị Donald dồn ép. Cố vấn của ông ta, Susan Heilbron, người luôn thể hiện sự che chở như của người mẹ với ông ta mặc dù họ ngang tuổi, đã ra đi vào đầu năm 1990. Tony Gliedman, cựu chuyên viên về các vấn đề nhà ở của New York, người gia nhập đế chế của Donald vào năm 1986 và trực tiếp thiết kế các thành tựu như dự án phục hồi sân băng Wollman ở Central Park, bị ép buộc ra đi vào gần cuối năm.

Ngoài ra còn những người khác như Robert; Harvey Freeman, cố vấn tài chính hàng đầu của ông ta; Blanche Sprague, giám đốc xây dựng căn hộ và bán hàng; Barbara Res, giám sát viên trong nhiều vấn đề của Donald; Howard Rubenstein, phát ngôn viên bị đuổi việc sau 17 năm để sau đó bị đổ trách nhiệm cho thảm họa truyền thông của Donald trong một lá thư Trump gửi tới báo giới; và Jerry Schrager, luật gia sắc sảo Donald sử dụng trong mọi thương vụ bất động sản của mình suốt trong mười lăm năm. Những sự ra đi nhằm cắt giảm chi phí xảy ra vào năm tiếp theo – đỉnh điểm là sự ra đi của Robert và Freeman - và thường là những người phải chịu tội thay Trump. Lý do ông ta đưa ra cho các vấn đề của mình là sai sót của nhân viên – những người ông ta đã ban phát quá nhiều quyền lực. Tuy nhiên, trước cả những sự ly tán này, vòng tròn cố vấn của Donald cũng đã mất đi những thành phần quan trọng khác, như Der Scutt, kiến trúc sư thiết kế tòa Trump Tower, và Louise Sunshine, nhà vận động hành lang để được phê duyệt dự án miễn trừ thuế đầu tiên của Donald, Grand Hyatt.

Tại Atlantic City, Donald đã điều hành ban giám đốc casino. Willard Howard, chủ tịch Taj thứ hai trong vòng ba tháng hoạt động được đưa lên vào thời điểm bữa tiệc sinh nhật chỉ vài tuần sau đã bị giáng

chức. Tay chơi người Alabama với mái tóc mượt như lông cừu này đã làm cho Donald lâu hơn hầu hết các nhân viên casino khác - nhưng chưa từng là chủ tịch sòng bạc. Căng thẳng duy nhất của ông ta dưới trướng Trump kể từ năm 1985 là vụ xét xử hình sự năm 1988, khi ông ta được tha bổng trước những cáo buộc nhận hối lộ 100 nghìn đô từ các nhà cung cấp của Trump Castle. Howard, kẻ suýt mất giấy phép chơi game khi bị các nhà hành luật phạt hành chính sau tuyên bố trắng án, lại được tuyên dương trên bục trong bữa tiệc sinh nhật. Nhưng những yếu kém về mặt quản lý hoạt động của ông ta đã buộc Donald phải săn tìm một chủ tịch mới, giáng chức Howard xuống vị trí phó chủ tịch như trước kia, với mức lương còn nửa triệu đô.

Vị trí chỉ huy của Howard trong tập đoàn phản ánh sự lộn xộn trong các sòng bạc của Donald mà phần lớn thực sự là hậu quả của cơn khủng hoảng. Tám tháng trước đó, ba giám đốc điều hành casino hàng đầu của Donald đã thiệt mạng trong một vụ tai nạn máy bay trực thăng khi bay trở về Atlantic City sau một cuộc họp báo về trận đấu quyền anh ở New York. Donald dường như đã bị tổn thương sâu sắc bởi thảm họa này – công khai nói rằng nó làm cho cuộc sống của ông trở nên tồi tệ, và cho ông ta thấy mọi thứ đều mong manh như thế nào.

Khi vụ ly thân với Ivana bị công khai chỉ vài tháng sau vụ tai nạn, ông ta đã tô vẽ nó như thể đó là một trong những nguyên nhân của sự chia rẽ, tuyên bố rằng nó buộc ông ta phải nhìn nhận lại cuộc đời mình và ưu tiên kiếm tìm hạnh phúc trong khi còn có thể.

Những cái chết này là một cú đánh tàn phá tập đoàn, đặc biệt với sự ra đi của Steve Hyde, người theo đạo Mặc Môn có bảy đứa con, và là người điều hành hoạt động tất cả các sòng bạc của Donald. Được nể trọng trong giới bài bạc tại New Jersey, Hyde được cho là người đã đưa Trump Plaza trở thành cỗ máy in tiền bậc nhất thành phố vào cuối thập niên tám mươi. Donald công khai ngợi ca những người đàn ông đã chết, quyết định đặt tên cho vũ đài tại Taj theo tên Mark Etess và bến du thuyền mới tại Trump Castle theo tên Hyde. Nhưng đồng thời, như thể ông ta lo lắng rằng công chúng công

nhận thành công của sòng bạc là do họ chứ không phải mình, ông ta bắt đầu chĩa súng vào họ. Ông ta khẳng định đổ lỗi cho họ về những yếu kém trong tập đoàn, ngay cả trong cuộc trò chuyện với một trong những người bạn thân nhất của Hyde, chủ tịch Trump Plaza Jack O'Donnell. Việc này đã khiến O'Donnell phải ra đi vào năm 1990, khiến Trump mất một giám đốc casino dày dặn kinh nghiệm và thành công nhất.

Trong một cuộc phỏng vấn hồi tháng Sáu với tờ New York Times chỉ một tuần trước ngày sinh nhật, Donald đã đổ rất nhiều vấn đề ở Atlantic City - từ lợi nhuận thấp hơn vào cuối năm 1989 tới màn khai trương của Taj cho đội ngũ của Hyde. “Sau vụ tai nạn, tôi bắt đầu tham gia và xem xét các hoạt động tại Atlantic City, và tôi không ưng rất nhiều điều mình nhìn thấy. Steve là người bạn tuyệt vời, chỉ là tôi nhìn thấy những điều, nếu thẳng thắn mà nói, tôi muốn thay đổi bởi tôi không hài lòng”. Ông ta đặc biệt tấn công các quyết định nhân sự của Hyde tại Taj, nói rằng ông ta phải loại bỏ một vài trong số họ và “thay thế bằng những người tôi muốn”. Một trong những lựa chọn của ông ta rõ ràng là Howard, một người mà Hyde đã nhấn mạnh sẽ không thuê lại dù thế nào chăng nữa ngay sau khi anh ta được tuyên bố trắng án.¹

¹ Một lý do cho sự dứt khoát của Hyde có thể là bởi cuốn băng được phát tại phiên tòa của Howard, trong đó xác nhận rằng ông ta đã cho một quản lý khác tại Castle vay 18.000 đô la sau khi anh này thừa nhận với Howard rằng mình đã ăn hối lộ trên các hợp đồng casino. Người quản lý này, kẻ xác nhận đã chia sẻ các khoản hối lộ cùng Howard, đã sử dụng số tiền đó để trả phí cho luật sư hình sự của mình.

Nhưng Howard chỉ là một trong rất nhiều thay đổi của Donald. Hai ngày sau khi giám đốc tài chính của Taj, Don Wood, được khênh từ sân sòng bài lên một chiếc cang vì kiệt quệ và mất nước, Donald đã sa thải anh ta. Giám đốc nhân sự của Taj đã không chỉ bị thôi việc, mà còn bị thông báo rằng gói trợ cấp thôi việc của ông sẽ không được đầy đủ như thỏa thuận.

Mặc dù Donald tuyên bố rằng sau những thay đổi này, mọi thứ được chạy một cách “trơn tru không tì vết”, những bổ nhiệm mới của ông ta chỉ là làn sóng đầu tiên của việc tái cơ cấu. Trong vài tháng tiếp theo, Trump đã đặt tới tám chủ tịch mới vào vị trí lãnh đạo ba sòng bài ở Atlantic City đến mức cả ngành công nghiệp được biết đến với tỷ lệ thôi việc cao này cũng phải ngạc nhiên. Một công ty tư nhân có vẻ gắn kết, luôn tự hào về tính liên tục và sự cân bằng của nó - đã bị mất ổn định đến mức trở nên hỗn loạn như cuộc sống của chính Donald.

Thêm vào sự hỗn loạn đó là Marla Maples, giải pháp di động cho nỗi cô đơn của Donald, mà vụ xì-căng-đan khét tiếng tại Aspen của cô ta với Ivana đã thúc đẩy sự chia rẽ. Chiếc Puma của Donald, chiếc trực thăng và chiếc limousine đã chở cô ta từ điểm này tới điểm kia trong đế chế của Trump ít nhất hai năm rưỡi, một màn trình diễn cơ sở vật chất đẳng cấp của hệ thống an ninh tư nhân rộng lớn của Donald. Trú ngụ tại New York trong khách sạn St. Moritz chỉ cách Trump ba dãy nhà, căn hộ cao cấp thời thượng của cô ta được trang bị hệ thống an ninh cẩn trọng đến từng chi tiết để cô ta và Ivana không bao giờ ở cùng một nơi vào cùng một lúc.

Một khi Donald đuổi Ivana khỏi công việc tại casino, chỉ vài tháng sau khi cô ký thỏa thuận hôn nhân cuối cùng, Marla đã chung sống với ông ta tại các khách sạn khác nhau, thường là ở trong một căn hộ cùng tầng với căn hộ của ông ta, xuất hiện tại các sự kiện của ông ta cùng với bất cứ ai chịu làm bình phong. Thỉnh thoảng, cô ta đi theo nhưng lại đứng cách ông ta chừng sáu, bảy mét khi ông ta làm việc trong sòng bạc, được bao quanh bởi đội bảo vệ của riêng cô ta giữa những cái nhìn tò mò về sự gắn bó mà vẫn giữ khoảng cách của họ.

Khi xuất hiện ngày một nhiều, nhất là bởi những lời hứa hẹn về một cuộc hôn nhân của Donald, cô ta bắt đầu chi tiêu rất hăng hái trong các cửa hiệu, spa và nhà hàng ở khách sạn mà chẳng tự trả một cái hóa đơn nào. Ra về bà chủ, cô ta huênh hoang tranh cãi với nhân viên Plaza về việc liệu một nhà hàng hải sản hay cửa hiệu có được chiếm không gian bán lẻ trong Trump Plaza hay không. Donald

thậm chí đã chỉ định một trong những giám đốc điều hành hàng đầu của ông ta lên kế hoạch thiết kế và tự tay chọn đồ nội thất cả năm cho căn hộ siêu cao cấp của Marla trong một khách sạn không kinh doanh sòng bạc khác mà ông ta sở hữu ngoài Boardwalk. Kế hoạch này bị bãi bỏ khi vị giám đốc điều hành, Jon Benanav, qua đời trong tai nạn trực thăng. Nó cũng không được hồi sinh khi Donald kết thúc cuộc hôn nhân của mình vào hai tháng sau đó.

Cô ta chỉ là một cô người mẫu mới 22, 23 tuổi, cao hơn một mét bảy, nặng 56 cân, đang tập tành diễn xuất và tham gia vài vai nhỏ trong những bộ phim hạng B khi họ gặp nhau vào cuối năm 1986, đầu năm 1987. Lý lịch của cô ta gồm toàn các vai diễn điện ảnh kiểu như “một phụ nữ, là vận động viên quần vợt và phi công lái khinh khí cầu”.

“Kỹ năng đặc biệt” của cô ta được quảng cáo là “biết tung hứng bóng, chơi bi-a, bắn tỉa và là một tài xế xuất sắc”. Là một hoa hậu áo tắm, với vẻ quyến rũ ngọt ngào đến từ phía Nam, cô ta là chiếc cúp đỉnh cao, là phép ẩn dụ cho bản năng chinh phục của đàn ông. Một thời gian dài trước khi cuộc hôn nhân này kết thúc, Trump đã đi xa tới mức quảng cáo về mối quan hệ ngoài luồng này như để khuấy động ánh mắt ghen tị mỗi khi cô ta bước vào căn phòng, hay để đánh thức bất cứ khát khao sâu thẳm nào từ những người xung quanh. Cô ấy trái ngược với Ivana theo rất nhiều cách – rất nữ tính, rất Mỹ, rất thoải mái tự nhiên, không giả tạo và vô cùng gợi cảm. Được nuôi lớn bởi cha mẹ theo dòng Báp-tít, cô ta có vẻ của một con chiên sai trái, tỏ vẻ ngây thơ vô tội, đầy sự giả mạo và giả hoạt.

Được an ủi khi tìm thấy Marla, nhưng Donald không mù quáng trước việc lợi dụng mối quan hệ vừa chớm nở này của cô ta. Cô ta đến với ông một phần thông qua Tom Fitzsimmons, một cựu cảnh sát và người mẫu, kẻ đã hẹn hò cô ta từ những ngày đầu chân ướt chân ráo tới New York vào giữa những năm tám mươi. Fitzsimmons, kẻ đôi khi là vệ sĩ và tài xế cho Trump, đã biết Donald kể từ đầu những năm bảy mươi, và khi hai người bạn của anh ta trở thành người yêu của nhau, anh ta đã tạo điều kiện một cách đặc

biệt cho họ. Anh ta bắt đầu đóng giả là người hẹn hò với Marla, đồng hành liên tục cùng cô ta, thậm chí trên một chuyến bay trực thăng với Donald và Ivana đến một trận đấu quyền anh tại Atlantic City. Đôi khi anh ta ngồi giữa Donald và cô ta trong một buổi hòa nhạc cả ba cùng tham dự. Marla có lúc thậm chí còn đặt phòng tại Atlantic City dưới cái tên Marla Fitzsimmons. Phần thưởng cho Fitzsimmons là Donald sẽ hoàn thành giấc mơ anh ta ấp ủ từ thời anh ta và người anh em song sinh của mình còn là những tay cảnh sát đường phố. Ông ta sắp xếp tài trợ cho một dự án phim có tên gọi Song tử buồn, với sự tham gia của anh em họ và Marla - nữ diễn viên mà thành tựu lớn nhất từ trước đến nay là vai diễn nạn nhân thảm họa trong bộ phim bị lãng quên Vượt quá tốc độ tối đa. Gần hai thập kỷ trước, chàng trai trẻ Donald đã suy nghĩ đến việc trở thành một nhà sản xuất phim Hollywood. Giờ đây ông ta vui mừng chào đón nổi ám ảnh này của Fitzsimmons, bắt đầu với việc ứng trước cho kịch bản (Tom nói với bạn bè, Trump đã trả trước 15.000 đô la cho kịch bản). Donald cũng khẳng định yêu cầu sòng bạc tại Trump Plaza dùng Fitzsimmons làm người mẫu quảng cáo truyền hình. Nhiều tháng trôi qua cũng không làm Fitzsimmons hết kỳ vọng. Anh ta khoe khoang với bạn bè về triển vọng bộ phim của mình cũng như tình yêu Donald dành cho Marla, như thể cả hai thứ này là một trong tâm trí của anh ta vậy.

Fitzsimmons cũng có một mộng tưởng lớn hơn. Anh ta tin Donald có thể trở thành Tổng thống.

Đó là một khái niệm chính mà người đàn ông vàng Donald Trump bắt đầu nhen nhóm ít nhất là vào đầu năm 1985, khi Chủ tịch Đảng Cộng hòa tại New York, George Clark, đến thăm ông ta tại Trump Tower để kêu gọi ông ta ứng cử cho vị trí thống đốc. “Anh có bao giờ nghĩ đến chuyện làm chính trị chưa?”, Clark hỏi. Donald trả lời mà không có lấy một nụ cười: “Có chứ. Làm Tổng thống Hoa Kỳ”. Đến cuối năm 1987, ông ta đã thúc đẩy tham vọng đáng kinh ngạc này với hình ảnh hợp thời ở New Hampshire và phong thái của một ứng cử viên Tổng thống. “Đây là một bài kiểm tra nghiêm túc về khả năng làm chính trị”, Steve Hyde, giám đốc điều hành casino nói vào thời điểm đó. “Nếu mọi thứ thay đổi, tôi sẽ là người ít ngạc nhiên

nhất nếu ông ấy quyết định làm điều đó”. Donald tiếp tục gieo rắc ý nghĩ đó bằng cách bình luận về vai trò Tổng thống một cách khá nghiêm túc trong các cuộc phỏng vấn lớn, thậm chí ông ta còn mua quảng cáo toàn trang về các vấn đề chính trị quốc gia.

Fitzsimmons nói với bạn bè rằng Donald tin là Ivana không thích hợp cho một chiến dịch như vậy. Mặt khác, Marla có thể là chìa khóa cho chiến lược phía Nam của ông ta; cả nước có thể bị thổi bay trước vẻ quyền rũ đó.

Các nhân viên thực sự quan tâm đến Donald – họ không chỉ nhìn nhận ông ta như tấm vé tới thành công của mình – thuận theo yêu cầu từ đầu của Norma Foederer - thư ký của Donald, không ai chê cười mối quan hệ của ông ta với Marla. ”Chúng ta không biết ông ấy thực sự cảm thấy thế nào,” Norma nói. Họ biết cuộc hôn nhân kia đã chết từ nhiều năm qua, và họ đồng ý rằng ông ta “có quyền” đi tìm tình yêu mới. Họ mong ông ta tìm thấy nó, mặc dù ngay cả những người yêu mến cũng không thực sự tin ông ta có năng lực yêu thương. Đối với họ, ngay cả với Marla, ông ta vẫn chỉ sống một mình, như người ta vẫn nói là “không nhận thức được bị kích của chính mình”. Họ thấy rằng sự xa cách đã ăn sâu vào gốc rễ con người ông ta tới mức nó trở thành một phần của cuộc sống mà ông ta chẳng thêm hiểu, cũng chẳng thêm hối tiếc.

Kể từ lúc câu chuyện xa cách giữa ông ta và Ivana bị Liz Smith tung ra, Marla trở thành người phụ nữ được dự luận săn đón. Cô ta trốn tránh như một kẻ lưu vong quốc tế trong suốt hai tháng trời mà chẳng có một lời giải thích nào từ chính cô ta hay Donald. Sự biến mất của cô ta được tổ chức cẩn thận nhờ lực lượng cảnh sát của Donald chẳng có ý nghĩa gì, bởi nó chỉ khiến công chúng thêm tò mò. Nếu cô ta chịu ngồi phỏng vấn ở một góc bàn trong trụ sở tờ New York Post thì có lẽ đã không gây tốn giấy mực như trong cuộc trốn chạy này. Cô lập trong căn nhà ven biển của một tay môi giới bất động sản thân với Donald, cô ta bị đánh úp vào phút chót, khi tờ Daily News tung những chiêu cuối cùng. Các thám tử của Ivana, những người tiết lộ tin tức về nơi Marla ở, thậm chí còn có cả hóa

đơn điện thoại của một căn hộ ở Trump Tower chỉ dưới nơi Ivana và lũ trẻ sống vài tầng, đối diện căn hộ Donald đang trú ngụ.

Những hóa đơn này tiết lộ những cuộc gọi đến nhà Marla ở Dalton, Georgia - và được Liz giải thích là bằng chứng cho việc ngoại tình ngay sau lưng vợ mình.

Marla cuối cùng cũng xuất hiện vài tuần sau đó, cô ta đã xuất hiện trên tạp chí của mạng truyền hình ABC mang tên Giờ vàng lên sóng, được phỏng vấn bởi Diane Sawyer với lượng người xem kỷ lục. Được đảm bảo an ninh chặt chẽ, cuộc phỏng vấn diễn ra tại nhà của quản lý casino Jack và Caroline Davis tại Atlantic City, nơi họ nhận là Marla thực ra đã ẩn náu ở đó suốt một tháng nay, chứ không phải trong căn hộ ở Trump Tower như Liz Smith đã tuyên bố. Vài tháng sau cuộc phỏng vấn, Donald đã chỉ định Jack Davis trở thành chủ tịch mới của tòa Taj thay cho Howard “Ra tiền” và đưa Caroline trở thành người điều phối các sự kiện đặc biệt của sòng bạc (Ông ta cũng thuê nhà môi giới đã che giấu cô ta tại Hamptons).

Chỉ có duy nhất một điểm nhấn trong cuộc phỏng vấn của Sawyer – thứ mà được Robert MacNeil của PBS mô tả là “một trong những sản phẩm kém chất lượng” trong lịch sử truyền hình - là cô ta yêu Donald. “Tôi không thể nói dối về điều đó,” cô ta nói, mặc dù cô ta dường như chẳng gặp vấn đề gì trong việc mạnh mẽ phủ nhận là Donald đã chu cấp cho cô ta. “Anh ấy không phải là dạng đàn ông chu cấp cho người phụ nữ khác trong khi đã kết hôn”, cô ta nhấn mạnh, gợi ý là mình đã tự trả tiền thuê phòng tại khách sạn St. Moritz và Waldorf, cũng như căn hộ phía đông thành phố với giá 2.700 đô la một tháng.

Được hỏi liệu nghi án Ivana phẫu thuật thẩm mỹ năm 1989 có phải là một “nỗ lực để trông giống cô hơn”, Marla khẳng định những gì Ivana luôn chối bỏ: “Tôi nghĩ cô ấy hoàn toàn là một người phụ nữ đẹp. Tôi nghĩ cô ấy đã đẹp sẵn trước khi phẫu thuật rồi”. Khi được hỏi cô ta đã gặp Donald như thế nào, cô trả lời: “Tôi không muốn nói về điều đó vào lúc này. Có những sự vụ đang được xử lý, Diane ạ”. Khi bị xoáy sâu vào cuộc đối đầu tóe lửa giữa cô và Ivana ở Aspen

vào Giáng sinh trước đó, cô ta cũng giữ nguyên quan điểm: “Tôi không muốn nói về vụ việc ở Aspen vào lúc này”.

Tuy từ chối trả lời câu hỏi của Sawyer về câu chuyện ở Aspen, nhưng cô ta đã xác nhận vụ việc này một vài tháng sau đó trong một chuỗi các tuyên bố công khai một cách thận trọng. Theo Marla, Ivana đã đối chất cô ngay trước đám đông, yêu cầu nói rõ về quan hệ của cô ta với chồng mình và bị kích động mạnh bởi sự hiện diện của Marla ở Aspen trong khi cô ấy, Donald, và các con của mình đang đi nghỉ mát ở đó. “Tôi nhìn thẳng vào mắt cô ấy và hỏi: ‘Cô có yêu anh ấy không? Cô có đang thực sự hạnh phúc không? Đó mới là điều thực sự quan trọng’. Tôi muốn thức tỉnh một thứ gì đó bên trong cô ấy, làm cho cô ấy phải suy nghĩ, và tôi cần biết liệu cô ấy có thực quan tâm đến anh ấy không. Nhưng Ivana cố lặp đi lặp lại cùng một lời cảnh báo: ‘Tôi có một cuộc hôn nhân hạnh phúc. Tôi yêu anh ấy, hãy tránh xa anh ấy ra!’ Nhưng tôi không tin cô ta. Mỗi quan hệ ấy là để cho ánh mắt người đời nhìn vào - không phải xuất phát từ trái tim.”¹

¹ Ivana cuối cùng cũng thổ lộ phiên bản câu chuyện của riêng mình về sự kiện này trên chương trình 20/20 của ABC gần một năm sau, cô xác nhận rằng mình vô tình nghe lén được chồng mình nhắc đến Marla qua điện thoại trong khi đang ở Aspen, và sau đó đã nhìn thấy một người được xác định là bạn Marla trong nhà hàng. Ivana nhờ người đó chuyển lời tới Marla rằng cô yêu chồng mình rất nhiều mà không nhận ra rằng Marla đang đứng ngay phía sau người đó. Theo lời nói của Ivana, Marla “liền xông tới ngay sau tôi”, tuyên bố tình yêu của mình dành cho Donald ngay trước mặt lũ trẻ.

Trong mắt mình, Marla không chút nghi ngờ về việc Ivana thực ra cũng chẳng phải nạn nhân. Trong cuộc đối đầu với người phụ nữ mà cô ta đang cướp chồng đó, không chỉ thiếu vắng sự xấu hổ, mà gần như còn có vẻ là một sứ mệnh chính đáng vậy. Marla thấy mình như kẻ chiến thắng với một thứ tình yêu không vị kỷ, chống lại kẻ thù trong một ngày tuyết rơi đầy, kẻ dám thách thức đối thủ vô tình chỉ muốn giam cầm Donald trong cái lồng sắt của riêng mình.

Trên thực tế, Donald đã thuê cho cô ta căn hộ áp mái trị giá 10.000 đô một tuần cho kỳ Giáng sinh tiếp theo, căn hộ này thậm chí còn đắt hơn cả căn mà gia đình ông ta ở. Đêm hôm đó, ông ta đã đi với cô ta, chứ không phải Ivana, tới tiệc mừng năm mới. Buổi tối hôm đó chủ nhân của bữa tiệc đã nhận được một cú điện thoại từ người vợ tan nát cõi lòng để hỏi xem có phải chồng mình đang ở đó cùng người đàn bà khác. Mặc dù không ai hiểu được câu chuyện vào thời điểm ấy, nhưng cuộc hôn nhân lúc đó đã kết thúc rồi.

Donald đã dàn dựng chương trình Giờ vàng lên sóng và cả những lần xuất hiện tiếp theo như một phương án thay thế cho kế hoạch ra mắt công chúng mà ông ta và Marla đã bị buộc phải hủy bỏ. Trump đã dự định công khai về Marla tại lễ khai trương của Taj hồi đầu tháng Tư, thậm chí đã yêu cầu casino in hàng nghìn chiếc áo thun để thông báo về sự xuất hiện của cô. An ninh được bổ sung cho một sự kiện truyền thông lớn như vậy, và một bộ váy xê-quin cũng đã được đặt thiết kế riêng. Vào tháng Ba, Donald cho rò rỉ câu chuyện này với đối tác của Liz Smith tại tờ Post, Cindy Adams, người khiến cho câu chuyện về sự kiện này trên trang bìa được dư luận quan tâm đến nỗi có vẻ như vụ ra mắt của Marla trong sự kiện tại Taj là đỉnh cao của một chiến lược truyền thông Trump xây dựng từ tháng Hai dựa theo vụ chia tay lùm xùm. Donald “không có bình luận nào hết” khi Cindy hỏi liệu có thật là ông ta đã cá với ai đó rằng mình có thể làm cho cái tên Marla trở thành “cái tên nổi nhất thế giới trong ba tháng tới” cho vừa kịp lúc khai trương Taj không.

Nhưng áp lực từ Fred Trump và các thành viên khác trong gia đình đã buộc ông ta phải xem xét lại. Màn diễn này quá lớn và ngớ ngẩn – cô ta khoác tay Donald đi trước ống kính của cả thế giới, trong khi những đứa con thì ở New York và chẳng có lá đơn ly dị nào được đệ trình cả. Khi Donald dập tắt ý định đó một cách đơn phương, ông ta đã khiến Marla vô cùng ngạc nhiên. Nhà tư vấn truyền thông của Marla, người được Trump trả phí, lúc đầu đã khẳng định là cô ta nên xuất hiện, nói rằng “nếu họ quyết định không đi nữa, thì Marla và Donald nên đưa ra một tuyên bố chung”. Các tin tức sau đó chỉ ra sự chần chừ kéo dài hàng tuần liền trong việc đưa ra quyết định. Nhưng khi ngày khai trương đến và đi - với rất ít tiếng tăm, chẳng

hơn một chương trình tạp kỹ, Marla vẫn phải giấu mình. Thay vào đó thì thực ra cuộc phỏng vấn với Sawyer, và sự xuất hiện gây tò mò vào cuối tháng Tư tại bữa tiệc của Hiệp hội Báo chí Nhà trắng tại Washington mới chính là những bữa tiệc ra mắt của cô ta, trong khi Donald đều ở xa trong cả hai dịp đó.

Sau đó, vào cuối tháng Năm, cô ta và Donald cuối cùng đã cùng xuất hiện trước công chúng tại buổi hòa nhạc của Elton John ở Taj - nhưng họ ngồi với những người khác nhau. Cô vẫn cưỡi chiếc xe limousine và trực thăng của Trump nhưng xuất hiện tay trong tay với Giám đốc điều hành casino Ed Tracy. Vào đầu tháng Sáu, cô và Donald đến Las Vegas gặp gỡ nhà xuất bản để rà soát cuốn sách thứ hai *Surviving at the Top* (Sinh tồn trên đỉnh cao) sắp tới của ông ta. Cùng ngày hôm đó, tờ *Wall Street Journal* lần đầu cho đăng tải câu chuyện về vụ phá sản của Donald, phơi bày những buổi thương thảo bí mật giữa ông ta với các ngân hàng. Một vài ngày sau đó, tờ *Post* đưa tin rằng cô ta sẽ đi cùng Donald tới lễ sinh nhật, thậm chí còn dự đoán có một nụ hôn công khai chỉ vài giờ ngay trước bữa tiệc.

Nhưng, lại một lần nữa, cô ta đã không có mặt tại Taj. Fred một lần nữa ngăn không cho cô ta xuất hiện. Ông nói rằng ông sẽ không tham gia bữa tiệc nếu cô ta đến. Fred không chỉ trực tiếp thúc giục Donald hàn gắn cuộc hôn nhân của mình, ông thậm chí còn đến gặp các cộng sự kinh doanh mà ông tin rằng Donald sẽ lắng nghe và cố gắng thuyết phục họ cũng làm như vậy. Họ đã làm như vậy, nhưng chẳng thể thay đổi tâm trí của Donald. Vào bữa tiệc trưa mừng sinh nhật của Ivana nhiều tháng trước đó, Mary đã thẳng thắn gọi Ivana là con gái - “quên cái phần con dâu đi”, bà nói. Áp lực của gia đình dành cho Marla, cũng như vụ kiện tụng của Ivana cùng các yếu tố khác, đã chia cắt Donald ra khỏi cô ta trong những ngày tháng căng thẳng nhất của cuộc đời mình, góp phần làm dày thêm nỗi cô độc cho Donald.

Bất kể vậy, ông ta đã rất quyết tâm cho đám đông trong Phòng khiêu vũ Pha lê (căn phòng được Ivana thiết kế và xây dựng trong suốt thời trị vì tại Castle) thấy rằng, mình sẽ không gục ngã trước tất

cả những áp lực đó. Lần đầu tiên trong đời, ông ta không thể trả nợ đúng hạn. Và vào thời điểm đó, ông ta còn chín ngày ân hạn trước khi casino bị thu hồi theo pháp luật. Đó là thời điểm cần sự gan góc, và Donald đã có nó.

Được dẫn lên sân khấu bởi ban nhạc marimba Buster Poindexter, tấu mình trong hoa giấy tung bay, vây quanh bởi các ngôi sao như Peter Allen và Joe Piscopo, Donald mở màn với vài phát đạn vào giới truyền thông, cho rằng ông ta bị “làm xấu trước mặt công chúng” và “việc này ngày thêm tồi tệ”.

Ông ta nhắc nhở đám đông đang reo hò về vai trò của mình trong việc xây dựng Trung tâm Hội nghị Thành phố New York và sân trượt băng Wollman, khẳng định tòa Taj sẽ là một thành công tương tự. Thậm chí ông ta cố gắng đưa cọt về vấn nạn tài chính của mình khi chỉ tay vào chủ tịch mới của Castle, Tony Calandra, 32 tuổi và châm biếm rằng: “Tôi thuê Tony để điều hành chỗ này mà mới hai ngày sau, tôi đã phải chặm nợ trái phiếu rồi”(một trong những quản lý thiếu kinh nghiệm của Trump, đột nhiên được nâng từ chức vụ giám sát bán hàng lên chủ tịch sòng bạc, và được thay thế trong vài tháng).

Donald cảm ơn Robert, Blaine, và chị gái của ông ta, Elizabeth, và sau đó ngợi ca “người cha tuyệt vời nhất thế giới”, gọi Fred lên sân khấu cho một phút sáng chói thể hiện sự hàm ơn. Ông ta cũng dùng chính cái vẽ rạng rỡ đó vào buổi sáng đi trên Boardwalk. “Một số người nói rằng có cách trị cái điên của tôi,” ông ta nói với một nụ cười. “Vậy thì, tôi có một vài bất ngờ sắp tới cho họ đấy”. Nhiều người nghe được thông điệp này và vẫn tin tưởng ông ta là bởi vì có tin đồn rằng ông ta đã làm giảm giá trái phiếu cả ba sòng bạc một cách đáng kể vì ông ta đã bí mật mua chúng với cái giá rẻ mạt. Sức mạnh sự cường điệu của ông ta mạnh mẽ đến mức các nhà quan sát hiểu biết cũng tin vào thuyết này, bao gồm cả giả định lan rộng rằng ông ta đã kiến tạo toàn bộ cuộc khủng hoảng này để nhằm thúc ép một thỏa thuận tồi cho Ivana.

Mặc dù có cả tá “phóng viên giải trí” được phép tham gia bữa tiệc này, các báo chí nghiêm túc đều bị cấm có mặt, với đội an ninh từ

hai mươi đến ba mươi người đi lang thang thi hành lệnh. Hầu hết khách mời là những tay chơi sành sỏi mà Donald thích. Ông ta đã viết trong cuốn Sinh tồn trên đỉnh cao rằng, “Tôi thích sự phấn khích của quang cảnh đó, và tôi thích được bao quanh bởi những khách hàng quan trọng của casino. Đó là những chàng trai đầy màu sắc, bản lĩnh, không giả tạo. Họ thường có nguồn gốc khiêm tốn nhưng dám sống bằng trí thông minh của mình một cách táo bạo”. Ông ta so sánh đám đông này với “bạn bè xã giao” của Ivana và thấy họ “hấp dẫn hơn, và chắc chắn là sống thật hơn”.

Một trong những lý do cho mối quan hệ thân thiết của Donald với đám đông này là bởi rất nhiều trong số họ có lợi ích kinh doanh mật thiết với ông ta. Ví dụ: một vị khách của bữa tiệc, Manny Ciminello, một kẻ chịu chơi tại sòng bạc của Trump, là một nhà thầu xây dựng mà Donald đã dùng tại New York, kẻ có quan hệ với những thế lực mờ ám chi phối việc kinh doanh bê tông của thành phố. Điều này đã được nêu rõ bởi các công tố viên liên bang trong một phiên tòa mở chỉ vài năm về trước.

Ciminello - người có bạn thân và đồng nghiệp cùng Ủy viên Hội đồng Jerry Crispino là chủ tịch của ủy ban đã thông qua tất cả các dự án phát triển lớn ở New York, là nhân vật quan trọng thường xuyên xuất hiện trong các trang cuộc đời của Donald, cũng giống như “chàng trai tốt” Howard “Ra tiền” vậy.

Phần còn lại của buổi tiệc là sự kết hợp đầy chán nản. Một mô hình khổng lồ của Trump Shuttle, hãng hàng không đang gặp khó khăn của ông ta được lặn lên sân khấu trước các mô hình tòa Taj, Castle, và Trump Plaza, tất cả những tài sản đang gặp rắc rối. Bước ra khỏi mô hình Shuttle là Robin Leach và bạn dẫn chương trình, Freddie Roman. Leach ba hoa về việc đây có vẻ là thời điểm tồi để ăn mừng, nhưng kêu gọi đám đông hãy ủng hộ Donald, nhấn mạnh rằng ông ta là một người tuyệt vời nhất, và rằng ông ta đã có lịch sử có thể làm được những điều người ta cho là không thể. Leach lúc này đã đang quay chương trình Phong cách sống thứ mười lăm của mình về Trump – nhằm quảng bá cho Taj.

Dolly Parton và Elton John xuất hiện trên màn hình khổng lồ để chúc Donald sinh nhật vui vẻ. Parton đòi được biểu diễn tại Taj thay vì Castle và hứa hẹn sẽ chỉ thu 100.000 đô la cho mỗi chương trình. Joe Piscopo bắt chước Sinatra hát bài hát sinh nhật, và tiếp theo là một chuỗi những trò lố Nhật Bản - quên mất sự hiện diện của một vài nhân vật cao cấp người Nhật ngồi ngay ở hàng ghế đầu - thậm chí còn nói rằng nếu không phải vì Donald thì Atlantic City đã thuộc sở hữu của người Nhật rồi. Một người hóa trang thành George Bush tuyên bố Donald nên là Tổng thống. Donald giới thiệu Edwin Edwards, cựu thống đốc ba nhiệm kỳ của bang Louisiana, với tư cách “cựu thống đốc và thống đốc tương lai.” Một đoạn điệp khúc với những cô nàng mặc đồ bó chẹt lắc lư trên ghế hát đầy khao khát về những đồng đô la của Donald. Đó quả là một điểm nhấn cho bữa tiệc.

Một món quà sinh nhật bất ngờ nữa đang chờ đón Donald: câu chuyện buổi sáng thứ hai của Neil Barsky chào mừng Trump quay trở lại New York và tuyên bố trên trang bìa Wall Street Journal là Donald đã đảm bảo bằng tài sản cá nhân một khoản nợ khoảng 500 và 600 triệu đô la. Cuối cùng, họ nhận ra mình đã đánh giá tài sản cá nhân của Donald thấp hơn 300 triệu đô la, một tiết lộ thậm chí ngay cả những nhà phê bình lâu năm của Donald cũng khó mà tưởng tượng. Trói chặt tài sản của mình với khoản nợ nần – trong trường hợp xấu nhất, Donald có thể cứ thế ra đi và để cho các ngân hàng tự xử lý.

Mặt khác, việc đảm bảo này là cái xích quàng quanh cổ, buộc ông ta phải nỗ lực mà leo lên bờ. Lợi thế duy nhất cho khoản đảm bảo cá nhân trị giá 840 triệu đô la của Donald là khoản nợ này có đủ sức nặng để kéo theo một cơ sở nhà băng chết cùng ông ta, nhưng hầu hết lực kéo đang hướng về phía ngược lại.

Barsky đưa tin rằng các ngân hàng đã yêu cầu Donald thuê một giám đốc điều hành và giám đốc tài chính mới để điều hành Tập đoàn Trump. Trong khi Donald cuối cùng đã ngăn chặn được nỗ lực thay thế ông ta của họ, một giám đốc tài chính hàng đầu mới sẽ sớm được thuê để báo cáo trực tiếp cho các ngân hàng.

Vào 5 giờ 30 phút ngày thứ mười và cũng là ngày cuối cùng của thời kỳ ân hạn, nhà quản lý trái phiếu Castle đã nhận được séc của mình từ ngân hàng. Khoản thanh toán này là biểu hiện đầu tiên của một thỏa thuận dự kiến mà Donald cuối cùng cũng đạt được với các ngân hàng. Các thỏa thuận này đã treo lơ lửng khoản thanh toán lãi suất hàng năm 85 triệu đô la trên một tỷ trong khoản nợ của Trump cũng như trì hoãn bất kỳ hành động nào đối với các khoản bảo đảm cá nhân của Donald trong vòng năm năm. Các ngân hàng cũng đồng ý mở rộng khoản vay trị giá 65 triệu đô cho ông ta - sẽ được sử dụng để trang trải cho thiếu hụt 20 triệu đô tại Castle và để đáp ứng chi phí hoạt động của tổ chức đang cùng cực này. Lý do cho màn cứu trợ nguy hiểm này là các ngân hàng lớn đã gặp khó khăn khi thỏa thuận rao bán cho hơn 60 ngân hàng có liên quan khác trong thương vụ của Trump, đặc biệt là các ngân hàng Pháp, Đức, và Nhật Bản, những bên có phản ứng ban đầu là bỏ rơi cho các ngân hàng Mỹ tự bảo vệ biểu tượng quốc gia của họ. Cuối cùng, tất cả các ngân hàng ngoại trừ một ngân hàng Đức đã chấp nhận, và chính ngân hàng đó đã đồng ý không đàm đơn kiện nhằm đạt được thỏa thuận mới.

Đổi lại cho thỏa hiệp lớn lao này, Donald phải cầm cố hầu như tất cả những gì ông ta sở hữu, bao gồm cả một số tài sản cổ phần, như những tài sản bất động sản và thương mại ông ta còn lại tại Trump Tower và cổ phần của ông ta trong khối tài sản gia đình của Fred Trump. Chỉ có ba khu nhà ở cá nhân của ông ta và mảnh đất đáng mơ ước ở West Side là được cứu vớt.

Thỏa thuận cho phép các ngân hàng thúc đẩy bán bất kỳ tài sản nào của Trump sau ba năm. Nó cũng cho phép họ được nhận từ 50% đến 90% lợi nhuận từ bất kỳ thương vụ nào. Nó cũng ngăn cản Trump không được phép đảm bảo bất kỳ khoản nợ có bảo đảm hay không đảm bảo nào khác, một yêu cầu từ phía ngân hàng cho thấy họ cảm thấy cần bảo vệ để tránh cho Donald tự hại mình lần nữa. Tuy nhiên, sự nhượng bộ thật sự của ông ta mang tính siêu hình nhiều hơn tính tài chính: Ông ta chấp nhận không là Donald nữa.

Trong khi các ngân hàng không còn cho phép ông ta điều hành đế chế của mình hoặc thỏa thuận thương vụ nào, họ quyết định để ông ta tiếp tục hành xử như thể ông ta vẫn đứng đầu. Thỏa thuận này giới hạn ông ta với khoản trợ cấp hàng tháng là 450.000 đô la cho chi phí cá nhân, không bao gồm bảo trì thuyền, máy bay trực thăng, cũng như chi phí lãi suất trên các dòng tín dụng cá nhân của mình. Sự vô lý của mức chi tiêu cá nhân này nằm ở chỗ nó còn hơn cả mức lương chủ tịch của Citibank, ngân hàng chính đứng sau thỏa thuận này, tính ra là 14.516 đô một ngày, thậm chí gây choáng cho cả những tỷ phú thực sự. “Tôi không biết làm thế nào để chi tiêu hết được 450.000 đô một tháng“, một người vô danh chia sẻ với tạp chí Times. “Thật là không tưởng”. Nghe có vẻ vô lý khi khoản tiền giới hạn này là một cách để kiềm chế Donald, hạn chế việc ông ta sử dụng công ty mình như một hố đào, và ngăn không cho ông ta sử dụng nó để mua bất cứ thứ gì mình muốn, như cách ông ta đã làm nhiều năm nay. Vì khoản trợ cấp này trên thực tế sẽ giảm đi mỗi năm theo tiến trình thỏa thuận, nó cũng là một thông điệp về hiện trạng lâu dài của Donald. Sự dư thừa, thứ từng là một phần sức hấp dẫn của ông ta, bất ngờ trở thành chủ đề bị chế giễu rộng rãi, đặc biệt khi mà rõ ràng núi nợ này đến từ lối sống xa hoa vay mượn từ tiền gửi nhà băng của những người dân thường.

Nhưng Donald đã không mất hoàn toàn khả năng tự vệ trước cuộc khủng hoảng này. Trong những ngày tháng trên đỉnh cao của mình, ông ta thường chia sẻ quan điểm về cuộc sống, và trong khi trí tưởng tượng của ông ta bay xa trong những buổi phỏng vấn nổi tiếng này, ông ta lặp đi lặp lại thứ triết lý của mình với một niềm tin chân thực. Ông ta đã chia sẻ với một phóng viên giữa cuộc khủng hoảng với giới ngân hàng này: “Tôi đón nhận mọi thứ như những gì phải đến. Tôi xử lý những vấn đề đến với tôi. Và tôi nghĩ tôi làm tốt điều đó. Tôi là một người tin vào định mệnh. Tôi luôn vậy, và có lẽ bây giờ còn tin hơn”. Trong một cuộc phỏng vấn một năm trước khi Donald gục ngã, người từng là anh em thân tín của Trump - Tony Schwartz đã nói: “Có một phần của Donald trong những khoảnh khắc hiếm hoi khi lắng lại và không đi nhanh thoăn thoắt với tốc độ 140 dặm một giờ, tôi đã nghe anh ấy chia sẻ trong những khoảnh khắc đó - rằng anh ấy thừa nhận ở một mức độ nào đó, rằng tất cả

là một quả bong bóng lớn, và rồi sẽ đến lúc nó nổ tung. Anh ấy rất tin vào thuyết định mệnh. Anh ấy nói... Tốc độ bạn vọt nhanh lên cũng có thể chính là tốc độ bạn rơi xuống. Anh ấy nói với tôi rằng anh ấy đã chứng kiến những gì xảy ra với những người từng là trung tâm của sự chú ý khi trên đỉnh thành công, hoặc trong khoảnh khắc chiến thắng.

Một trong những người anh ta xem như một ví dụ hoàn hảo là Jimmy Carter¹. Một người đã từng là Tổng thống Mỹ cho đến ngày Ronald Reagan nhậm chức và trở nên vô danh đến mức người ta nhìn có thể tưởng là một nhân viên bán hàng”.

¹ Jimmy Carter là Tổng thống thứ 39 của Mỹ. Trong cuộc khủng hoảng con tin Iran, ông đã phải rời bỏ chức vụ để cho các con tin được trả tự do, năm phút sau khi Ronald Reagan lên nhậm chức (ND). ² Tác giả đề cập đến chương trình The Phil Donahue Show, chương trình đầu tiên tương tác với khán giả tại Mỹ, được phát sóng liên tục trong 29 năm trước khi kết thúc vào năm 1986 (ND).

Mặc dù ông ta đã tự đưa mình vào hoàn cảnh này, khi được hỏi làm thế nào để có thể thành công nhanh chóng đến vậy, như là khán giả trung thành của chương trình Donahue², Donald thừa nhận: “Tôi không biết. Đơn giản là nó cứ thế xảy ra thôi.” Nếu thành công của ông ta chỉ đơn thuần là kết quả của số mệnh, thì số phận đó cũng là lời giải thích cho thất bại này.

Cùng với thuyết định mệnh là thuyết gen di truyền, một bộ nguyên tắc có thể nói đã giúp Donald vật lộn với sự phức tạp của cuộc sống. Bắt đầu từ nhiều năm trước đó, ông ta đã nói về sức mạnh định hình của di truyền. “Hoặc anh có khả năng đó từ khi mới sinh ra, hoặc là anh không có”, ông ta nói. “Khả năng đó có thể bị mài mòn, hoàn thiện hoặc bỏ bê. Nhưng ngày mà Jack Nicklaus bước đến thế giới này, anh ta có nhiều năng lực chơi gôn bả sinh hơn bất cứ ai khác.” Donald rất thích kể câu chuyện về một người bạn với chỉ số IQ 190, thế mà thần kinh ông ta chỉ dùng để lo lắng về một khoản thế chấp nhà xấu. “Trong lúc đó thì tôi ở đây,” ông ta kết

luận, “mua máy bay, mua tòa Plaza, và tôi chẳng bị mất một giấc ngủ nào lo lắng về điều ấy cả. Đó là gen may mắn đấy”.

Có lẽ vì lý do này, Donald chưa bao giờ kiên nhẫn với quá khứ hay quan tâm tới tương lai. “Anh ấy là con người sống ở hiện tại nhất mà tôi từng gặp”, một người thân cận chia sẻ. “Anh ấy sống hoàn toàn trong hiện tại. Anh ta không định nghĩa bản thân dựa trên các mối quan hệ hay tôn giáo, hay các mối quan tâm khác. Anh ấy định nghĩa mình và tái định nghĩa chính mình từng ngày dựa trên những gì xảy ra trong cuộc sống”. Cùng lúc đó, những người gần gũi với ông ta cũng nói rằng ông ta là “người công khai nhất” họ từng biết, một người gắn bó chặt chẽ việc kinh doanh với cuộc sống cá nhân của mình như thể “chúng là những bộ phận không thể tách rời”.

Các yếu tố trong cá tính này đã giúp ông ta đối mặt đồng thời với cú shock của vụ ly hôn và mất mát tài chính với lòng can đảm. Thuyết định mệnh giúp ông ta cảm thấy mình vô tội; thuyết gen di truyền thuyết phục ông ta rằng mình sẽ lại chiến thắng lần nữa; sự chú tâm vào chỉ hiện tại giúp ông ta chấp nhận tình trạng mới của mình mà không hoài niệm và không đoán định gì trước.

“Mục tiêu của anh là gì?” Ông ta đã từng được hỏi như vậy trong một cuộc phỏng vấn truyền hình khi còn đang ở đỉnh cao thành công. “Mục tiêu?” Ông ta lặp lại câu hỏi, lộ rõ vẻ ngạc nhiên trước khái niệm ngoại lai này, không thể tưởng tượng được còn có mục đích nào rộng lớn hơn là ghi bàn. “Anh tiếp tục chiến thắng và anh giành chiến thắng và rồi anh lại thắng, lại thắng tiếp.”, ông ta nói giữa cuộc khủng hoảng, nhớ lại về những tháng ngày tốt đẹp. “Anh cứ đạt được điều mình muốn mãi mãi và mãi mãi. Thế nào đó mà về sau nó không còn ý nghĩa nhiều như lúc đầu nữa”. Donald thường nhớ lại tập phim Vòng chạng vạng yêu thích của mình, trong đó có cảnh một người đàn ông chết trong một tai nạn, khi được trao cho một điều ước, ông ta đã tuyên bố rằng: “Tôi muốn thắng, thắng, và thắng. Mọi thứ tôi muốn, tôi muốn đều nhận được. Tôi muốn có được thứ này thứ kia thật xinh đẹp. Tôi muốn không bao giờ bị thua một lần nữa”. Sau đó, như cái cách Donald kể lại câu chuyện, là cảnh người đàn ông đó chơi bi-a và lần nào cũng thắng. Donald nói:

Tất cả mọi thứ anh ta làm, anh ta đều thắng, cho đến khi nhân vật thần thánh, kẻ đã ban điều ước quay trở lại gặp người đàn ông này, thì anh ta nói, “Nếu đây là thiên đường, xin hãy đưa tôi xuống địa ngục đi”. Và người đó nói, “Người đang ở chính địa ngục rồi.” Donald bị mê hoặc bởi ý nghĩ rằng thành công vượt trội, cũng như người vợ giờ rời xa đã khiến ông ta cảm thấy nhạt nhẽo. Ông ta đã tiên đoán về cái mà ông ta gọi là “phục sinh” trong cuộc trò chuyện với các cộng sự, nhưng linh cảm rằng “có thể chiến thắng mới sẽ không giống như những chiến thắng đầu tiên.”

Kể từ thời điểm ký kết các điều khoản rộng rãi đó vào cuối tháng Sáu, Donald biết rằng phải mất nhiều năm nữa ông ta mới có thể thực hiện được một cuộc thâm tócm làm báo chí xôn xao và có lẽ là sẽ chẳng bao giờ. Ông ta biết rằng mình sẽ mất phần lớn khối tài sản và việc duy nhất ông ta có thể làm trong những năm tới là cố gắng bảo vệ tài sản hết sức có thể từ tay các chủ sở hữu trái phiếu và ngân hàng, chứ chắc chắn không phải là viết một cuốn hồi ký đầy hấp dẫn nữa. Ông ta đã đe dọa các nhà băng định đẩy ông ta ra khỏi cuộc chơi rằng mình sẽ tự tuyên bố phá sản, đẩy tài sản của họ vào công cuộc tranh tụng trước tòa trong nhiều năm – nhưng đến một thời điểm trong cuộc đàm phán, họ nhận ra rằng đó chỉ là lời hăm dọa. Phá sản đồng nghĩa với việc sô diễn sẽ chấm dứt. Ông ta cần đất diễn, trí tưởng tượng cần bay xa, và vở kịch vẫn có thể tiếp tục.

Các ngân hàng trên thực tế đã xem xét một thỏa hiệp phi thường – họ dự kiến có thể sẽ mua toàn bộ vốn cổ phần và tài sản của ông ta đổi lại cho một khoản tiền từ 50 triệu đến 100 triệu đô la. Số tiền đó đủ để ông ta đợi thời cơ và bắt đầu lại, nhưng Trump thấy nó như về hưu sớm vậy. Ông ta vẫn còn khu đất ở West Side cần xây dựng lại, một dự án có thể một lần nữa gây dựng danh tiếng cho ông ta. Các sòng bạc có thể lại thành công nếu thị trường khởi sắc. Trump Tower liệu sẽ là gì nếu không có Trump Plaza hoặc là chiếc cúp danh giá của ông ta, hoặc sẽ bị bán tháo đổi lấy tiền chuộc giải cứu ông ta.

Ông ta muốn níu giữ. Mọi người có thể cười cợt về việc thứ gì trong những mộng tưởng này khiến ông ta cảm thấy mát mát nhiều hơn – khoản nợ trái phiếu 1,3 tỷ đô ông ta không thể trả, hay việc khoản nợ đó bị gọi là “nợ rác”, đã ảnh hưởng tới hình ảnh ông xây dựng bấy lâu. Cuộc khủng hoảng như một Phù thủy xứ Oz thời hiện đại - một chiếc hộp thoại được giấu đằng sau tấm rèm. Ông ta không phải chịu gánh nặng của nhận thức muộn màng hay nghi ngờ bản thân; Ngoài việc chẳng tin ai, liệu giờ ông ta có nghi ngờ chính mình không?

Ông ta không trông chờ hạnh phúc. Trước cú ngã này, ông ta đã nói với những người bạn tâm tình duy nhất của mình, những kẻ phỏng vấn mình là: “Tôi không nghĩ mình đang vui hay buồn, tôi thấy mình bình thản. Tôi yêu những gì tôi đã đạt được. Tôi không nghĩ về mình theo kiểu tôi hạnh phúc hay tôi buồn. Tôi không có thời gian mà nghĩ về việc đó. Tôi cần quan tâm đến những thứ khác.” Ông ta tin rằng cuộc sống đã chuẩn bị sẵn bản thân cho chính những phút giây này.

Với tất cả các căn hộ mà ông ta sở hữu trải dài qua bờ biển phía Đông, ông ta vẫn thường xuyên tuyên bố rằng một căn là đủ rồi. Và bây giờ, tự giam mình trong căn hộ tại Trump Tower, ông ta đã thực sự chỉ sống trong duy nhất một căn hộ. Với chiếc điều khiển TV, ông ta phát hiện ra rằng một căn hộ trống rỗng và những trần trở đủ để khiến ông ta nhiều đêm thao thức suốt đến tận bốn giờ sáng, cuối cùng chỉ ngủ được ba đến bốn tiếng đồng hồ. Ông ta tự hào nói với các đồng sự rằng những giờ cô đơn đó giúp ông ta có lợi thế hơn những đối thủ còn đang say giấc. Có thể nói, đó là năng lực của Donald: ông ta có thể tìm thấy mặt tích cực ở bất cứ nơi đâu.

2 Góc rẽ của đế chế

Đây những người đàn ông đói khát, thô ráp giữa các cửa hàng và đồng ruộng, những áng thơ lãng mạn đầy tâm trí vẽ nên một đế chế, một vinh quang khóc than trong bùn đất... thiết tha, nhẫn nại, kiên quyết, thất học trong sự tinh tế, khát khao một thứ gì đó mang tầm quan trọng mà khi sở hữu nó, họ cũng chẳng thể đoán định ra.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

F

RED TRUMP gặp rắc rối. Thế nhưng, vào thời điểm tháng Ba năm 1934 - gần sáu thập niên trước cú rơi tự do của chính con trai ông ta trong một nền kinh tế tương tự - có ai mà không gặp rắc rối?

Rắc rối là một trải nghiệm mới của nhà xây dựng mắt xanh, tóc vàng, cao mét tám mới 29 tuổi này, người đã hoàn thiện 300 ngôi nhà, xuất phát điểm từ khu dân lao động Woodhaven thuộc quận Queens bảy năm về trước đến khu đất thượng lưu trang nhã Jamaica. Nhưng dù chính chàng Trump có tính khoe khoang cũng phải thừa nhận rằng mình chưa xây thêm được một ngôi nhà nào trong suốt hai năm qua, trong thực tế thì cũng phải đến ba năm rồi. Những gì ông ta không đề cập đến là cuộc Đại Suy thoái đã cướp mất của ông ta một siêu thị ở Queens, đẩy ông ta ra khỏi thị trường kinh doanh nhà ở mà ông ta đã tự tin bước vào chỉ vài năm trước đó.

Vào ngày 9 tháng 3, Trump đã đệ trình một lá thư xin đấu giá mua món tài sản cầm cố quý giá của một công ty cho vay thế chấp huyền thoại vốn thống trị thị trường nhà ở tại Brooklyn và Queens – tòa nhà nổi tiếng bất ngờ mang tên House of Lehrenkrauss.

Một mạng lưới các công ty gia đình Lehrenkrauss đã cho vay thế chấp khoảng 40.000 ngôi nhà trong khoảng thời gian 50 năm, trị giá 26 triệu đô la, chủ yếu là cho người Mỹ gốc Đức. Nhưng các công ty

này đã sụp đổ vào cuối năm 1933 trong một phi vụ lừa đảo. Một ngày trước khi Fred Trump đệ trình hồ sơ dự thầu đấu giá cho một phần để chế từng vô cùng vĩ đại này, ông lão 67 tuổi, Julius Lehrenkrauss, đã đứng buồn thảm trước tòa trong bộ áo pham nhân đen, quần sọc cổ bẻ, lắng nghe thẩm phán bang tuyên án 5 năm tù tại Sing Sing vì tội danh biển thủ. Tại phiên xử, luật sư của Lehrenkrauss tuyên bố Lehrenkrauss “không than thân trách phận, và sẵn sàng chấp nhận hình phạt của mình như một người đàn ông”, khẳng định chắc nịch rằng: “Hôm nay là ngày đánh dấu sự chấm dứt của một gia đình ba thế hệ đầy tự hào”.

Giống như một số nhà đầu cơ khác, Trump đề nghị trả trước để mua được danh sách tài sản cầm cố của Lehrenkrauss. Bên cạnh mức giá đề nghị 1.750 đô Mỹ, Trump cũng đề nghị sẽ trả thêm 500 đô cho mỗi khoản tài sản thế chấp trị giá 250.000 đô la một khi ông ta có được nó. Tòa án ước tính người thắng thầu có thể kiếm được từ 6 đến 9 triệu đô la Mỹ từ các khoản nợ thế chấp, các khoản phí thu cũng như khoản trả góp hàng tháng. Fred nhận định đây là cơ hội để quay trở lại thị trường bất động sản.

Trong một loạt các bức thư gửi tới tòa án, Trump cố miêu tả bản thân như ứng cử viên tuyệt vời nhất, người có thể cứu vãn hoạt động kinh doanh của Lehrenkrauss, dù cho kinh nghiệm thế chấp trước đó của ông ta chỉ vồn vẹn là cho vay thế chấp chính những ngôi nhà ông ta và mẹ ông ta đã xây dựng. Các bức thư ngập tràn sự phóng đại, bao gồm cả tuyên bố rằng ông ta đã có kinh nghiệm xây dựng mười năm nay, trong khi các hồ sơ lưu trữ đã chỉ rõ ông ta chỉ thực sự làm việc trong lĩnh vực này từ năm 1927 đến năm 1932.

Những lời khoác lác là khởi nguồn quảng bá tới công chúng một thương hiệu Trump, khởi đầu sự nghiệp kinh doanh của hai cha con kéo dài bảy thập niên, thậm chí bóp méo nguồn gốc của gia đình. Thần thoại về Trump – được khởi nguồn từ những bài phỏng vấn Fred Trump những năm 1940, 1950, và sau đó được tô điểm thêm bởi Donald - miêu tả Fred là thợ phụ của một người thợ mộc khó khăn, đã tự thân bươn chải để trở thành nhà xây dựng hàng đầu tại Queens. Trên thực tế, cha của Fred, cũng tên là Fred, đã di cư từ

Đức tới Mỹ ở độ tuổi 15 vào năm 1885, vốn sở hữu những tài sản nhà đất giá trị trước khi qua đời vì căn bệnh viêm phổi vào tháng Năm năm 1918, khi chỉ mới 40 tuổi.

Ngài Trump già cả đó nắm giữ 14 khoản thế chấp có giá trị trên 20.000 đô la vào thời điểm ông ta chết; sở hữu 6 mảnh đất, bao gồm một số mảnh có thể xây dựng được; có tổng số tiền gửi trong 3 tài khoản ngân hàng khác nhau trị giá trên 3.500 đô la Mỹ; đồng thời sở hữu 50% số cổ phiếu trị giá 3.662 đô.

Cùng với khoản bảo hiểm nhân thọ và những khoản vay, tổng giá trị tài sản của ngài Trump vượt quá 36.000 đô la, một gia tài nhỏ vào thời đó. Trong khi huyền thoại Trump mô tả bố mình là người điều hành “một nhà hàng thành công vừa phải”, thì giấy chứng tử của ông liệt kê chính xác nghề nghiệp là “kinh doanh bất động sản”.

Trump cũng tuyên bố rằng ông ta đã xây ngôi nhà đầu tiên vào khoảng năm 1922, 1923, ngay sau khi tốt nghiệp trung học, nhưng trên thực tế ngôi nhà đầu tiên của ông ta được xây dựng vào năm 1927 - một sự khởi đầu đủ nhanh cho hầu hết những người vĩ đại, nhưng không đủ diệu kỳ đối với Trump.

Bức thư Trump gửi tới tòa án của Lehrenkrauss cũng giới thiệu thương hiệu gia đình mà sau này rất hữu ích cho con trai ông ta. “Trong quá trình hoạt động xây dựng, tôi đã bỏ ra hàng ngàn đô cho quảng cáo”, Fred viết. “Cái tên Trump trong ngành bất động sản vô cùng nổi tiếng trong cả hạt Queens”. Các lá thư của Trump được viết trên giấy văn phòng của Tổng Công ty Xây dựng Trump, với dòng logo “Vĩnh cửu, Tiện nghi” được bao bọc xung quanh bởi hình một ngôi biệt thự có kích cỡ bằng ngón tay cái.

Trump xuất hiện một mình vào ngày đầu tiên của phiên tòa, một ngày thành phố ngập ngụa trong 15 xăng-ti-mét tuyết, ngày hàng trăm người thất nghiệp đã nổi loạn sau khi xếp hàng xin việc bên ngoài các cửa hàng vệ sinh không thành công. Trong phòng điều trần đông đúc trên tầng bảy bưu điện Brooklyn, chàng Trump trẻ tuổi với bộ ria mép trông đầy vẻ tham vọng và tự tin với vẻ vững chãi đầy chất quân đội, cơ bắp và quả quyết. Người viết tốc ký đã nhằm

lần liệt kê ông ta là luật sư bởi ông ta tự đại diện cho chính mình và tuyên bố ngắn gọn với một chất giọng rất Đức. Các nhà thầu khác đều được đại diện bởi luật sư, hầu hết đều có kinh nghiệm hoạt động đáng kể. Nếu Trump chiến thắng thương vụ này, ông ta hứa sẽ mở một công ty thể chấp mới, di dời địa bàn hoạt động đến Brooklyn, nơi Lehrenkrauss có trụ sở chính. Ông ta thậm chí còn nêu rõ địa điểm mình đã chọn - tòa nhà văn phòng tương tự tại số 66 Court Street, nơi các ủy viên lĩnh vực phá sản đặt văn phòng riêng. Chỉ có một nhà thầu duy nhất khác cũng đến từ Queens là nhà môi giới bảo hiểm William Demm đã trình bày một đề xuất rõ ràng xuất sắc hơn của Trump, còn tất cả các nhà thầu còn lại đều đảm bảo thanh toán 2.100 đô và cùng cam kết trả 500 đô cho mỗi 250.000 đô được phục vụ.

Nhưng khi đề cập đến cả Trump và Demm, luật sư của một nhà thầu thứ ba đã phàn nàn “hai cá nhân rõ ràng không kinh doanh trong lĩnh vực này; và đang cố gắng đấu giá để mua một thứ về chẳng để làm gì cả”. Một bí ẩn với nhiều người trong tòa là làm thế nào lúc đầu hai doanh nhân trẻ này lại có thể được chấp nhận lọt vào danh sách vòng trong của thương vụ nhượng quyền hấp dẫn này.

Dễ dàng dự đoán, người tung hoành ngang dọc tại tòa án vụ Lehrenkrauss chính là cỗ máy của Đảng Dân chủ tại Brooklyn mang tên Charlie Kriger. Những luật sư liên quan đến vụ việc này đã tìm hiểu ngọn ngành quy trình đó, và họ hiểu không ai có ảnh hưởng lớn hơn người đàn ông 33 tuổi này. Được chỉ định làm nhà ủy thác bởi các chủ nợ để mang lại giá trị lớn nhất cho các tài sản phải cầm cố, Kriger như mọi người lính giỏi xuất thân từ Brooklyn, nghe lời mệnh lệnh của tổ chức quyền lực này.

Kriger đến từ Câu lạc bộ Dân chủ Seneca, nơi sau này được điều hành bởi một nhà chính trị quyền lực trong giới tại Brooklyn mang tên Frank V. Kelly. Kriger hiểu rằng Kelly cũng như bộ máy đứng đằng sau Kelly sẽ thay đổi toàn bộ cuộc đời anh. Trước mắt chàng trai trẻ Kriger là những cuộc hẹn được thiết kế với một số chính trị gia quyền lực nhất, những người đang kiểm soát đảng như Chủ tịch

Hội đồng Thẩm định của thành phố, nhà phán quyết về các đánh giá thuế tài sản; Ủy viên bang trong vấn đề mua sắm, người kiểm soát hàng triệu đô hợp đồng không đấu thầu; và quản trị khu vực liên bang về các doanh nghiệp nhỏ, nhà phân phối tự do các khoản vay lãi suất thấp. Trong vài ngày tới, Kriger sẽ chứng minh mình là một tay chơi chính trị đói khát như thế nào.

Khi cuộc điều trần về vụ phá sản của Lehrenkrauss diễn ra, Kelly, dù bản thân ông ta là một cổ đông của Lehrenkrauss, đang trong giai đoạn thu tóm quyền lực đảng tại hạt. Được John McCooey chọn, một bậc thầy về chính trị tại Brooklyn, đã chết vào tháng Một năm ngoái, và Kelly đang tạm thời cai trị đảng này như là một phần của bộ ba lãnh đạo. Vào tháng Chín năm 1934, Kelly áp đảo hai thế lực còn lại và bắt đầu mười năm cai trị với tư cách là ông trùm khép kín của Brooklyn. Mặc dù cho đến thời điểm đó Fred vẫn chỉ là một nhà xây dựng nhỏ tại Queens, nhưng ông ta dường như đã tiếp cận được với thân tín của Frank Kelly tại Brooklyn. Nhiều người thời đó tin rằng ông ta bằng cách nào đó đã quen biết McCooey, từng đi ăn trưa với Kelly tại Montauk, một câu lạc bộ xã hội nơi ông chủ độc thân này sinh sống.

Tuy vậy, vào một ngày mùa đông năm 1934, Fred Trump phát hiện ra rằng ông ta đang phải đối đầu với một đối thủ cạnh tranh đáng gờm trong cuộc chiến giành quyền tiếp quản các tài sản thế chấp của Lehrenkrauss. Henry Davenport, luật sư của Home Title, một công ty có mối quan hệ với Câu lạc bộ Madison của McCooey, xuất hiện và đưa giá thấp hơn nhiều so với cả Trump và Demm, nhưng bù lại, ông ta nói sẽ trả nhiều hơn 250 đô cho mỗi triệu đô ông ta được quyền cung cấp dịch vụ.

Davenport có thể tự hào về kinh nghiệm trị giá 60 triệu đô la tài sản thế chấp thể hiện trên hợp đồng, so với con số ít ỏi một nửa triệu đô của Trump. Kriger, người sẽ chính thức khuyến nghị nhà thầu cho trọng tài trong một vài tuần tới, thậm chí đã công khai tuyên bố đây là mức chào giá “tốt nhất” ngay khi Davenport vừa trình bày.

Trọng tài Theodore Stitt là người có quyền chọn lựa người thắng thầu, nổi tiếng là người cứng rắn và độc lập. Không giống như

Kruger, người được chỉ định bởi các chủ nợ và các cổ đông của công ty Lehrenkrauss, Stitt là một đảng viên Cộng hòa, được lựa chọn bởi thẩm phán liên bang. Sau khi Kruger hoàn thành bài trình bày hồ sơ dự thầu, Stitt đã thông báo rằng các nhà thầu có thể cải thiện mức giá thầu của họ, tuy nhiên ông ta sẽ chốt tất cả các mức chào thầu một khi buổi điều trần kết thúc. Đối thủ của Trump từ Queens, William Demm, ngay lập tức cải thiện giá thầu của mình tương đương 750 đô cho mỗi triệu đô la như Davenport, nhưng Fred thì vẫn giữ vững quan điểm. Demm bây giờ dẫn trước Davenport 1.350 đô la chi phí trả trước và đấu giá cùng một mức giá trong dài hạn. Trump có vẻ rõ ràng đã bị loại khỏi cuộc chơi.

Nhưng khi Stitt triệu tập cuộc điều trần hai tuần sau đó, vào ngày 26 tháng 3, Davenport đã không xuất hiện trở lại. Không chỉ Demm và Trump là hai trong số sáu nhà thầu ban đầu thực sự xuất hiện, mà họ còn thiết lập quan hệ đối tác và cùng đệ trình một đề nghị chung, được đại diện bởi cùng một luật sư, Bill Hyman. Hyman, Demm và Trump đã tới trường Brooklyn trình bày đề nghị của họ trước hàng trăm cổ đông và con nợ đang tức giận của Lehrenkrauss, đàm phán một thỏa thuận mà trong đó, họ sẽ cho phép các cổ đông mua lại thương vụ nhượng quyền này nếu một công ty mới có thể được tái cơ cấu từ công ty phá sản trong vòng 90 ngày. Bởi các cổ đông lo ngại một tài sản có giá trị đến vậy của công ty phá sản có thể bị bán quá rẻ mạt, kế hoạch này dường như mang lại chút hy vọng rằng nó có thể được tái sinh. Nhưng khả năng hoàn thành việc tái cơ cấu chỉ trong ba tháng có thể nói là quá mù mờ, nên thực ra lời đề nghị này không có gì hơn một sự giả vờ khéo léo. Tuy nhiên, điều đó có nghĩa là công ty luật đại diện cho các cổ đông sẽ ủng hộ đề nghị thầu của Trump trong và ngoài tòa án.

Kruger mở đầu phiên điều trần với ý kiến cho rằng đề nghị kết hợp của Trump và Demm là tốt nhất. Ông hầu như không đề cập đến đề trình của Davenport. Ông tuyên bố rằng giá thầu của Trump cũng được người nhận tài sản, John Curtin, một luật sư từng là cố vấn cá nhân cho ông chủ Frank Kelly, người được chọn bởi các chủ nợ để quản lý vài phần giá trị của đế chế Lehrenkrauss, ủng hộ.

Trọng tài Stitt đã đối mặt với sự ủng hộ triệt để cho Trump từ ủy viên Kriger, những người nhận tài sản, và nhóm cổ đông.

Nhưng đột nhiên luật sư của một nhà thầu mới từ Manhattan xuất hiện và công bố một đề nghị tốt hơn của Trump đến mức giật mình (một khoản tiền trả trước 2.500 đô và 850 đô thanh toán dài hạn). Khi Kriger hành xử như thể ông ta bị phục kích, luật sư này đã tuyên bố rằng ông ta đã tiếp cận Kriger với đề nghị này trước phiên điều trần, nhưng bị bác bỏ. Kriger đánh lạc hướng bằng một loạt các luận cứ được hỗ trợ bởi Hyman, người luôn nhấn mạnh vào lợi thế của thỏa thuận phụ mà Trump và Demm đã đạt được với các cổ đông. Trước áp lực này, nhà thầu mới đồng ý tăng gấp đôi cơ hội cho các cổ đông mua lại tài sản kéo dài lên đến 180 ngày.

Trọng tài Stitt bị hấp dẫn bởi đề nghị mới và gây áp lực cho Kriger, ủy viên duy nhất trong ba ủy viên có mặt tại buổi điều trần này dành thời gian xem xét nó. “Tôi không nghĩ rằng việc xem xét lại giá thầu là điều cần thiết”, Kriger khẳng định và tuyên bố đại diện cho các ủy viên khác, những người chưa từng được trình bày đề nghị này đồng thời phàn nàn rằng việc hoãn lại sẽ “gây bất lợi” bởi “để càng lâu, giá trị tài sản càng giảm đi.” Stitt thấy rằng “chẳng giá trị tài sản nào bị mất mát từ bây giờ đến 10 giờ sáng mai”, nhưng ông gặp phải một loạt phản đối, bao gồm cả nỗ lực của một luật sư yêu cầu các ủy viên đếm số phiếu bình bầu của tất cả mọi người có mặt tại phòng xử án xem liệu giá thầu của Trump có được chấp nhận hay không. “Chúng tôi sẽ không quyết định việc này dựa trên bầu chọn”, Stitt nhấn mạnh khi bị gây áp lực.

Không có thay đổi nào sau một đêm: Nhóm Trump nói rộng thời hạn tái cơ cấu cho các cổ đông lên đến 180 ngày, và Kriger đã trở lại với một số câu hỏi về năng lực tài chính của nhà thầu Manhattan, hầu hết trong số đó nhanh chóng bị bỏ qua. Tuy nhiên, Stitt cuối cùng đành nhượng bộ, và Fred Trump quay lại ngành kinh doanh nhà ở. Trong ba mươi năm tới đây, ông ta sẽ xây dựng chủ yếu tại khu Brooklyn, nơi gắn bó mật thiết với một loạt các nhà lãnh đạo đảng đầy thế lực và chỉ thỉnh thoảng ông ta mới quay trở lại khu Queens của mình. Điều gì làm nên thắng lợi của Trump trong trận chiến

Lehrenkrauss vẫn còn là bí ẩn, ông ta có thể đã thành công nhờ trí thông minh cũng như dựa trên quan hệ của mình. Nhưng sự ủng hộ mạnh mẽ mà ông ta nhận được từ các nhà lãnh đạo Đảng Dân chủ là đã đưa thỏa thuận Lehrenkrauss trở thành thương vụ ra mắt cho liên minh giữa Trump và bộ máy tại Brooklyn kéo dài suốt một đời người.

Sau khi thỏa thuận được ký kết, đối tác của Fred, William Demm, bước ra khỏi cuộc chơi gần như ngay lập tức và Trump trở thành cổ đông duy nhất của Metropolitan Investors, công ty ông ta thành lập để tiếp quản danh sách tài sản thế chấp của Lehrenkrauss. Bill Hyman trở thành luật sư cá nhân của Fred, đại diện cho ông ta trong suốt mười lăm năm tiếp theo.

Trump và Hyman sớm tiến hành sử dụng danh sách tài sản này như là một loại hệ thống trình thám để mua tiếp các tài sản bất hợp pháp bị tịch biên mất mát trong thảm họa Lehrenkrauss.

Vài tháng sau khi trúng thầu, Trump cũng bắt đầu hợp tác với Charles A. O'Malley, thẩm định viên được chọn bởi bạn bè của Frank Kelly để định giá hơn một nghìn tài sản của Lehrenkrauss. Năm 1935, O'Malley và Fred Trump bắt đầu xây dựng hàng trăm ngôi nhà mới ở khu Flatbush của quận Brooklyn. Trump cũng trở thành khách hàng thường xuyên của một công ty được gọi là Consolidated, nhà môi giới bảo hiểm có quan hệ rộng trong giới chính trị quận, công ty này tiếp đó liền thuê một viên chức cấp thấp trong Câu lạc bộ Madison cũ của McCooey, Abraham Lindenbaum, làm luật sư. "Bunny", như cái cách Belle - vợ ông ta vẫn âu yếm gọi, cuối cùng sẽ trở thành nhà thương thảo câu lạc bộ quan trọng nhất trong sự nghiệp của Fred Trump.

Trên "bầu trời" các câu lạc bộ chính trị địa phương của Frank Kelly, tuy có sự khác biệt về mặt địa lý nhưng thực ra lại liên quan chặt chẽ. Việc Fred gắn mình với chòm sao nào không quan trọng, miễn là ông ta gắn mình với một hoặc nhiều nhân vật trong số đó. Trên thực tế, ông ta gắn bó với các câu lạc bộ ở nơi mà ông ta phát triển hầu hết các tòa nhà Brooklyn của mình. Những mối quan hệ đặc biệt với triều đại Flatbush của gia đình Steingut và sự thống trị đảo

Coney của Kenny Sutherland - chứng tỏ đây là các thành tố trung tâm trong quá trình phát triển đế chế của Trump ở Brooklyn trong ba thập kỷ tới. Fred đặt nền móng cho đế chế này với một loạt các tòa nhà một hoặc hai căn trong khu Heights và Flatbush ở trung tâm Brooklyn, khu phố nơi có câu lạc bộ Madison quyền lực của John McCooey trú ngụ.

McCooey đã thành lập nó vào năm 1905, và nhanh chóng biến nó trở thành câu lạc bộ hạt nhân lớn mạnh nhất, với hơn một ngàn thành viên. Là lãnh đạo của quận, McCooey đã biến đổi Brooklyn những năm 1920 thành một khu theo Đảng Dân chủ vững chắc, nhiều hơn 125.000 người theo phe Dân chủ so với khu Tammany Hall cũ kỹ ở Manhattan, vốn được mệnh danh là khu vực huyền thoại của Đảng Dân chủ.

Một người được bảo trợ bởi McCooey, Irwin Steingut, đã được bầu làm lãnh đạo Dân chủ của câu lạc bộ một vài tuần sau cái chết của McCooey vào năm 1934. Steingut đã là ủy viên hội đồng quận này từ khi được McCooey lựa chọn vào năm 1921, và ông trở thành lãnh đạo nhóm thiểu số vào năm 1930. Khi Đảng Dân chủ thắng cử vào năm 1934, Steingut trở thành chủ tịch. Chàng Steingut hơi đầu với lối phục trang hoàn hảo, người chuyên mặc những chiếc áo sơ mi đơn sắc, với túi vuông đơn sắc trên bộ vest tối màu, được giới thiệu với McCooey thông qua nhà lãnh đạo của Tammany khi Steingut chuyển từ khu Lower East Side đến Brooklyn.

Cha của Irwin, Simon, vốn là một nhân vật quan trọng trong bộ máy Tammany, một sợi dây kết nối với nhóm người Do Thái, nơi ông ta nắm giữ danh hiệu “Thị trưởng của Đại lộ thứ hai” trong gần ba mươi năm.

Steingut học luật, nhưng chưa bao giờ thi đạt chứng chỉ. Thay vào đó, ông ta sở hữu văn phòng bảo hiểm nhỏ tại 66 phố Court Street, cùng một tòa nhà nơi Fred Trump mở văn phòng Metropolitan Investors, công ty tiếp quản Danh sách thế chấp của Lehrenkrauss. Steingut bán bảo hiểm trên các cầu tàu Brooklyn. Ông ta nhúng tay vào các lĩnh vực do nhà nước quản lý, mua cổ phiếu sẽ tăng giá và để họ hàng đăng ngoại hoặc người khác đứng tên. Ông ta thu lợi từ

các mối quan hệ trong tòa án được kiểm soát bởi câu lạc bộ. Có thời điểm ông ta thậm chí còn tiếp nhận khu đất mà giờ là khu Coliseum ở trung tâm Manhattan, để rồi bán lại cho bạn thân ông ta là Joe Kennedy. Ngậm một điều xì gà và được cạo râu mỗi sáng, ông ta là hình ảnh biếm họa của một ông chủ thành phố độc đoán, khó tiếp cận trên phố nhưng lại rất ấm áp và trung thành trong hội. Ông ta thân thiết với Franklin Delano Roosevelt đến nỗi thường xuyên đưa con trai Stanley đến bơi trong nhà Tổng thống tại Hyde Park. Steingut là một nhà lập pháp Dân chủ tự do nổi tiếng khéo léo trong nhiều năm khi Hội đồng bị chi phối bởi các đảng viên Đảng Cộng hòa bảo thủ.

Steingut đã chứng kiến một mạng lưới các mối quan hệ xã hội và chính trị chặt chẽ bắt đầu phát triển trong câu lạc bộ Madison. Ông ta đã cài cắm được chàng cố vấn trẻ tuổi, Nat Sobel, vào văn phòng của thống đốc vào giữa những năm ba mươi, và đến lượt mình, Sobel lại đưa được một kế toán trẻ tuổi năng động tên là Abe Beame vào câu lạc bộ. Sobel, Beame và Bunny Lindenbaum, những luật sư của Consolidated, nhanh chóng trở thành một bộ ba không thể tách rời, trong và ngoài quỹ đạo của Madison. Mặc dù là một luật sư, nhưng Bunny hoạt động chủ yếu với tư cách một nhà quan hệ công chúng cho công ty Consolidated sặc mùi chính trị, để rồi trong bối cảnh đó, ông ta đã gặp Fred Trump vào những năm 1930, khi Trump bắt đầu sử dụng và hướng việc kinh doanh vào công ty này. Không phải đến tận cuối những năm bốn mươi thì Trump mới tìm đến nhờ Irwin Steingut giúp đỡ cho một vấn đề pháp lý. Theo các thành viên của gia đình Steingut và Lindenbaum thì chính nhà lãnh đạo đã đề nghị ông ta sử dụng Bunny làm luật sư của riêng mình. Khi Bunny đang bận rộn thiết lập công ty luật của riêng mình, thì vào năm 1948, Fred đã trở thành khách hàng đầu tiên của công ty.

Fred trở thành một phần của vòng tròn quyền lực bao gồm Sobel (người được bầu làm thẩm phán hạt vào năm 1942 trong một chiến dịch do Bunny quản lý), Beame (người được cho là nhân vật trụ cột đằng sau Phó giám đốc về ngân sách cho thành phố vào những năm bốn mươi), và Lindenbaum (người đã tận dụng các mối quan

hệ tại Madison để tạo nên gia tài 6 triệu đô). Sobel nhớ Trump vẫn thường đón cả nhóm bằng chiếc xe limousine của mình đi ăn tối ở Manhattan hoặc Queens - vào cái thời những chiếc xe này còn quá hiếm hoi.

“Anh ấy có kiến thức tuyệt vời về luật thuế “, Sobel nhớ lại. “Anh ấy từng nói chính luật thuế là thứ đã đưa mình đi từ dự án này đến dự án khác.”

Trump cũng trở thành nhà xây dựng quan trọng nhất trong khu vực quận của Câu lạc bộ Madison cũng như là một nhà tài trợ cho câu lạc bộ. Các thành viên câu lạc bộ và những người hàng xóm khác bắt đầu mua những căn nhà mới của Trump vào đầu tháng 11 năm 1935, khi ông ta hoàn thành những căn hộ mẫu đầu tiên ở khu vực đường Cortelyou. Trong vài năm tiếp theo, ông ta đã xây dựng với tốc độ nhanh đến nỗi thu hút sự chú ý của báo chí khi phải thiết lập hệ thống đèn pha để đội ngũ công nhân làm việc vào ban đêm. Trump tuyên bố trong các bản tin rằng, giữa năm 1936 và đầu năm 1939, ông ta đã xây dựng 700 căn hộ gia đình tại rất nhiều khu vực, hầu hết trong số đó là ở khu đất rạp xiếc Barnum & Bailey cũ kỹ trong quận của Câu lạc bộ Madison. Những câu chuyện tương tự vào năm 1939 cũng mô tả Trump như doanh nhân dưới 30 tuổi. Tuy nhiên, lúc này ông ta đã 34 tuổi. Xu hướng thường hay thổi phồng sự thật này đã lan đến cả số lượng nhà ở được xây dựng của ông ta – có lúc ông ta cho biết đã xây dựng tận 2.000 ngôi nhà vào năm 1935, trong khi con số gửi tòa án Lehrenkrauss vào năm 1934 chỉ vỏn vẹn 300 căn. Một loạt các câu chuyện năm 1940 công bố hết dự án mới này tới dự án khác của Trump - hàng trăm căn tại Flatbush, một lần nữa lại chủ yếu trên mảnh đất vốn là rạp xiếc cũ. Phạm vi phủ sóng được khuấy động bởi các thông cáo báo chí liên tục và những câu chuyện đáng kinh ngạc về cách Trump được mô tả là “một ví dụ về một người Mỹ năng động”, có thể đạt được rất nhiều thành công ở độ tuổi trẻ đến vậy. Nhưng tuổi của Fred thì luôn bị hạ thấp đến mức ông ta có vẻ trẻ mãi với thời gian.

Các căn nhà hộp diêm là những ngôi nhà bằng gạch liền kề với sáu bước là tới hiên và một nhà để xe bên dưới. Chúng thường được

bán với giá khoảng 6.000 đô la và dễ bán như các ngôi nhà trong thành phố. Trump là một người đàn ông kiên quyết. Ông ta xây nhà nhanh hơn bất cứ ai khác, bán cho các gia đình lao động và giúp cho cuộc sống của họ trở nên trọn vẹn, thậm chí chuyển đổi ngành công nghiệp của mình thành một cuộc thập tự chinh đầy ý nghĩa. Ông ta trở thành nhà lãnh đạo toàn quốc của phong trào 1939 chống lại những gì ông gọi là kẻ thù khôn ngoan đến từ thời đại khác – kỷ nguyên căn hộ. Luôn một mực cho rằng các gia đình lao động cũng có thể sở hữu nhà riêng với các khoản trả góp hàng tháng rẻ hơn tiền thuê căn hộ, ông ta đã cố gắng để khẩu hiệu “Sở hữu ngôi nhà của chính bạn” được in trên các tấm biển số xe tại New York. Đó là một chiến dịch thất bại, và thực tế thì, chỉ vài năm sau, bản thân Fred đã bắt đầu sự nghiệp thứ hai của mình với tư cách nhà xây dựng căn hộ nổi tiếng.

Trợ cấp tài chính trong giai đoạn Đại Khủng hoảng của Trump xuất phát từ Cơ quan Quản lý Nhà ở Liên bang¹, và từng được chấp thuận bởi Tommy Grace, một nhà chính trị nhỏ nhắn sôi nổi người Ailen thường xuyên đến thăm Câu lạc bộ Madison và vô cùng quý mến Irwin Steingut. Là sản phẩm của Câu lạc bộ Dân chủ tại Bay Ridge do lãnh đạo quận Tommy Wogan điều hành, Grace được chọn làm Giám đốc FHA đầu tiên của tiểu bang vào năm 1935, và trong số những đơn đầu tiên ông ta chấp thuận tài trợ có cả của Fred Trump.

¹ Tên đầy đủ là *Federal Housing Administration*, từ sau đây sẽ được viết tắt là *FHA (ND)*.

Tuy nhiên, vào đầu năm 1941, Fred Trump đã vất kiệt những vùng đất rộng lớn còn lại ở khu Flatbush của Câu lạc bộ Madison và đang bắt đầu di chuyển căn cứ của mình ra bờ biển phía Đông của Brooklyn, tìm mua những điểm có giá trị ở bãi biển Brighton và Bensonhurst. Ông ta tuyên bố sẽ phát triển 200 ngôi nhà gần bãi biển Brighton và đã mua khu đất rộng 50 mẫu gần Công viên Bensonhurst ngay cạnh Đại lộ Vành đai, nơi ông ta lên kế hoạch cho 700 căn nữa. Trong khi ông ta tiếp tục tăng cường những mối

quan hệ tại Madison trong suốt thập niên bốn mươi, năm mươi, giờ ông ta phải thiết lập quan hệ với câu lạc bộ cai trị khu bờ biển.

Căn cứ mới của Trump là sân chơi chính trị của hai câu lạc bộ lân cận, Tommy Wogan và Kenny Sutherland. Câu lạc bộ Wogan từ lâu đã là một người chi yếu đuối của Sutherland, người là ông trùm của Đảng Dân chủ thống trị dọc theo phía đông bờ biển. Khu đất Bensonhurst của Trump chỉ cách câu lạc bộ của Sutherland ba dãy nhà, được đặt trong một ngôi nhà gạch ba tầng trắng gần vịnh. Nếu Irwin Steingut là một thằng nhãi bóng bẩy, thì Sutherland là một con chuột đường phố. Câu lạc bộ Dân chủ của ông ta được điều hành như một sòng bạc bán thời gian, với một lối thoát hiểm ẩn ở phía sau để các tay chơi bạc (bao gồm cả Kenny) có thể trốn thoát lên căn hộ phía trên cùng trong các cuộc đột kích. Truyền thuyết kể rằng ông ta mang theo một khẩu súng lục để trong một bên túi và một bộ bài xì lát trong túi còn lại. Sutherland chỉ cao một mét sáu, được mệnh danh là "Người khổng lồ bé nhỏ của đảo Coney" và đã cai trị Đảng Dân chủ của quận từ năm 1919 cho đến tận khi ông ta chết vào năm 1953.

Vào những năm 1920, Sutherland thân cận nhất với Frankie Yale, tay trùm gang tơ nhất quận và là người bảo trợ của Al Capone trẻ tuổi, kẻ đến từ Naples để làm việc tại quán rượu của Frankie ở đảo Coney - Câu lạc bộ Harvard (Yale đổi tên mình từ Uale thành Yale khi mở câu lạc bộ). Yale vừa là một tay sát thủ - kẻ được cho là coi cái chết đơn giản "như một người bán hàng thối lại năm đô la", vừa là một trùm buôn rượu lậu khu bờ biển phía Đông. Rất nhiều rượu của hắn ta cập cảng ở Seagate, nơi Sutherland sống và cũng tạo lập được danh tiếng buôn rượu lậu của riêng mình. Yale kiểm soát việc phân phối bia khắp Brooklyn đến mức mọi người đều biết Sutherland và các nhà lãnh đạo cấp quận khác đã sắp xếp để các cảnh sát hộ tống các chuyến hàng bia của Yale tới bữa tiệc của các câu lạc bộ chính trị. Sutherland là trường hợp điển hình của một chính trị gia thỏa hiệp với đám đông trong thời kỳ rượu lậu để rồi sau đó thấy mình bị mắc kẹt trong một mạng lưới chông chéo ngổn ngang.

Nhưng Sutherland cũng là một gã cựa chiến binh trong chính trường bang và đã hình thành một liên minh lâu dài với Irwin Steingut và những người lãnh đạo Do Thái khác ở Brooklyn, bằng cách tập hợp các nhà lãnh đạo Kitô giáo đằng sau Herbert Lehman trong hội nghị bang năm 1932, tái tiến cử Lehman cho vị trí Phó Thống đốc bang và rồi đặt ông ta vào vị trí Thống đốc thay thế cho Franklin D. Roosevelt (viết tắt là FDR).

Sutherland đã bị Tammany trừng phạt vì tội phản bội ứng cử viên của họ để chọn Lehman và mất khả năng kiểm soát Tammany. Nhưng Sutherland nhanh chóng tìm ra một vị trí mới trong tòa án Brooklyn và trở thành một nhân vật được yêu mến lâu dài trong bộ sậu của FDR và Lehman tại đảng. Sự thật là, mặc dù Tommy Grace đến từ câu lạc bộ của Wogan, nhưng chính Sutherland đã tác động tới chức vụ giám đốc FHA thông qua Thống đốc Roosevelt. Và chính mối hỗ trợ cấp tài chính của Grace đã dẫn dắt Fred bước vào sân chơi của Sutherland, nơi ông ta bắt đầu dự án Brighton của mình ngay lập tức.

Tuy nhiên, chiến tranh đã cắt đứt nguồn trợ cấp cho Brooklyn của FHA, buộc Trump phải đình chỉ dự án Bensonhurst đầy tham vọng của mình và đi tới Norfolk, Virginia, và Chester, Pennsylvania để xây dựng các khu nhà ở phía sau gần các xưởng đóng tàu cho các nhân viên hải quân và các khu nhà liên quan. Chính những kinh nghiệm trong thời chiến này đã biến Fred thành một nhà xây dựng có quy mô lớn. Ông ta chuyển cơ sở hoạt động của mình sang Virginia, cho thuê ngôi nhà ở Virginia Beach trong hơn hai năm. Bill Hyman, người có công ty luật đại diện cho Trump kể từ vụ điều trần Lehrenkrauss tại Queens, đã rời khỏi công ty về đầu quân tư vấn cho Trump và chuyển đến sống tại Norfolk cùng vợ và hai con trai. Bản thân Fred thì đi đi lại lại giữa New York và Norfolk để thăm gia đình, đôi khi bằng máy bay và đôi khi trong chiếc Cadillac ngư lôi ba sừng của ông ta.

Kết hôn với nàng Mary MacLeod, 24 tuổi, người Scotland vào ngày 11 tháng 1 năm 1936 khi chiến tranh nổ ra, Fred đã là cha của Maryanne bốn tuổi và Fred Jr. ba tuổi. Đứa con thứ ba, Elizabeth,

được sinh ra vào năm 1942, ngay sau khi mẹ cô trở thành công dân nhập tịch. Hầu hết thời gian, những đứa trẻ và Mary - năm ấy 18 tuổi, đã di cư đến New York từ Stornaway ở Scotland, họ trú ngụ trong căn nhà khiêm tốn của gia đình ở 175-24 đường Devonshire ở Jamaica, Queens, mặc dù đôi khi họ cũng đi cùng Fred đến căn nhà ở Virginia Beach. Cô gái tóc nâu mắt xanh, cao một mét bảy với chất giọng nặng hơn Fred đóng vai trò thứ yếu, lui vào hậu trường với vai trò của một người phụ nữ nội trợ.

Ngay khi đến Virginia, Fred đã nhận một đối tác, James Rosati, một nhà thầu thích tâng bốc đến từ Queens. Rosati đã đánh bại Trump và các nhà xây dựng New York khác đến Norfolk để mua những vùng đất quan trọng; ông ta và Trump làm việc với nhau hằng ngày, đầu tiên là cùng xây dựng một dự án 864 căn của FHA. Các căn hộ trong vườn, được gọi là Oakdale Homes, được đặt tại các tòa nhà bốn căn xây cách căn cứ hải quân Norfolk nửa dặm. Dự án này không chỉ nhiều hơn gần gấp ba số căn trong một dự án Fred từng phát triển tại Brooklyn, mà đây còn là lần đầu tiên ông ta bỏ lại sau lưng lý tưởng nhà riêng cho từng hộ gia đình.

Tiếp tục sản xuất các mẫu chuyện về mọi thứ từ góc nhìn của Fred về lạm phát đến những thành tựu trong xây dựng nhà ở của ông ta, Fred được trích dẫn trong một câu chuyện khi tuyên bố tự hào rằng theo chương trình 608 mới của FHA, “cổ tức hoặc tỷ lệ lợi tức là không giới hạn”. Câu chuyện này cũng đột ngột không giảm tuổi của Trump, nhờ thế tránh được câu hỏi tại sao một người 36 tuổi lại không đứng lên mặc quân phục khi chiến tranh nổ ra. Cuối năm 1943, Trump phát biểu trong một bữa trưa với giới báo chí tại Norfolk, lên án “âm mưu” của một “doanh nghiệp lớn” nhằm cướp lấy thị trường xây nhà từ tay các nhà xây dựng địa phương. Vụ tiếp quản này được ủng hộ bởi “những kẻ quảng bá nhà thiết kế sẵn” đã được “hỗ trợ và củng cố bởi các nhà quy hoạch xã hội nghiệp dư, các kỹ sư công nghiệp nhìn xa trông rộng, và các kiến trúc sư cách mạng”. Trong khi “không ai trong những nhà xây dựng thực thụ sợ hãi,” ông ta nói, “thật là xấu hổ khi nhìn thấy công chúng bị che mắt trước sự tuyên truyền ồ ạt dọc từ bờ Đông sang bờ Tây trong năm qua”.

“Những dự thảo mơ ước về những ngôi nhà thần kỳ được xây dựng sẵn và có thể được đặt hàng qua thư, giao hàng và lắp dựng trong 48 giờ với các thiết bị điện siêu hiện đại, chiếc giường được dọn và bữa tối được phục vụ tự động này giống như những mẫu chuyện trong truyện cổ tích Grimm”, Trump cảnh báo. Lo lắng trước sự ưu tiên của chính phủ với những ngôi nhà làm sẵn từ thời chiến tranh và e sợ rằng việc này sẽ tiếp diễn trong thời kỳ hậu chiến, Fred đã không ngần ngại thu hút báo chí để tuyên truyền thúc đẩy lợi ích kinh doanh cho riêng mình.

Rosati và Trump cùng giải quyết một dự án thứ hai tại Norfolk, Khu nhà vườn Tan-bô 296 căn, và một dự án 400 căn ở Chester gần Công ty Đóng tàu Mặt trời. Ngoài các dự án Fred được xây dựng cùng Rosati, ông ta còn đầu tư vào các thương vụ khác tại Norfolk mà ông ta đã mua đứt một số qua nhiều năm. Ông ta vẫn hoạt động tích cực tại khu vực Norfolk vào những năm bảy mươi, tích lũy kinh nghiệm, dự tính sẽ xây dựng tới 2.400 căn, và thường xuyên qua lại từ New York. Vì rất quan tâm tới các mối quan hệ chính trị quan trọng, ông ta đã tự ném mình vào mạng lưới dân bản địa gạo cội, sử dụng công ty quản lý của phó thị trưởng để điều hành một trong những dự án của mình cũng như thỏa thuận kinh doanh với nhà xây dựng có thể lực nhất khu vực của FHA mang tên W. Taylor Johnson, đối tác của ông ta chính là “Lợn con” Van Patten, người từng là Giám đốc khu vực của FHA tại Norfolk.

Mặc dù Fred kiếm được rất nhiều ở Virginia, ông ta đã chuyển trọng tâm sang Brooklyn vào cuối năm 1944. Lần này ông ta chuyển sang sân cỏ của Sutherland với một tiếng vang lớn. Vào tháng Mười, khi chiến tranh vẫn còn tiếp diễn, ông ta công bố một loạt các dự án lớn cho các tòa nhà một căn và hai căn, bao gồm 475 căn nhà trên mảnh đất ở Bensonhurst. Mặc dù ông ta đã đạt được một cam kết của FHA từ Tommy Grace, nhưng khó khăn trong việc mua sắm vật liệu xây dựng đã làm trì hoãn các dự án này, và Trump vẫn còn đau đầu bởi dự án Đại lộ Cropsy để lại hai năm trước đó, khi ông vẫn phải rao bán từng căn với giá từ 9.500 đô đến 16.500 đô.

Grace cho phép tăng gấp đôi số căn trong dự án Bensonhurst của Trump, nâng tổng số lên một nghìn, một dự án thậm chí rất lớn so với tiêu chuẩn của chính Trump. Fred sau đó làm sâu đậm thêm quan hệ của mình với cả câu lạc bộ của Grace và cố vấn câu lạc bộ của Grace - Sutherland. Ông ta trở thành khách hàng thường xuyên tại nhà hàng cá và bít tết của Tommy Grace ngay bên Đại lộ Vành đai và dùng bữa ở đó, và ở những nơi khác, cùng Sutherland. Khi Sutherland tổ chức bữa tối thường niên cho các đại úy, tự mình đeo tạp dề và phục vụ những người đã bầu cho câu lạc bộ, cả Fred và Tommy Grace đều tham gia. Thủ quỹ của câu lạc bộ đó đã khoe khoang rằng ông ta có số điện thoại riêng của Fred Trump ở Queens và rằng Trump, một nhà tài trợ trung thành của câu lạc bộ, sẽ sẵn sàng giúp đỡ trong bất cứ trường hợp khẩn cấp nào.

Lặng lặng đầy toan tính, Trump thu tóm gần như mọi khu đất quan trọng tại nơi câu lạc bộ Bensonhurst trú ngụ. Nhưng lần này Fred đã có kế hoạch xây dựng các căn hộ chung cư quy mô lớn. Trong khoảng cuối năm 1944 đến tháng 1 năm 1945, ông ta đã mua ba lô đất lớn, kết hợp lại thành một khu đất rộng 40 mẫu. Ông ta được nhận một lô trực tiếp từ thành phố. Hai lô còn lại đang nợ thuế, và ông ta chiếm đoạt chúng trước khi thành phố đưng tay đến với giá rẻ và tính giả định các hóa đơn thuế. Các mối quan hệ chính trị giúp ông ta đi trước các chuyên viên thuế một bước. John Hyman, con trai lớn của Bill Hyman - luật sư của Trump nhớ lại rằng, cha mình “thường mua đất cho Trump ngoài doanh thu thuế,” và rằng ông ta đã tập hợp đất đai cho dự án về sau trở thành hai khu căn hộ phức hợp cao cấp đầu tiên của Trump theo cách thức này.

Cho đến tháng 6 năm 1947, Fred mới công bố khu phức hợp đầu tiên mang tên Shore Haven, được xây dựng trên một mảnh đất 14 mẫu ở Bensonhurst mà ông ta nắm giữ, bên cạnh hàng trăm tòa nhà một căn và hai căn mà ông ta vừa hoàn thiện. Kế hoạch của Trump là xây dựng 1.344 căn hộ theo mẫu tòa nhà bốn tầng ở Norfolk nhưng cao hơn hai tầng, nằm ngay bên ngoài Đại lộ Vành đai và nhìn ra vịnh. Ông ta hứa hẹn “một chuỗi căn hộ như người ta mong đợi dọc đường vành đai”, và kết quả sẽ là “khu nhà ở cho thuê tư nhân được trợ cấp lớn nhất” ở Brooklyn. Cam kết của FHA

đối với kế hoạch 9,1 triệu đô này được chia thành ba phần bằng nhau để tránh giới hạn pháp lý trị giá 5 triệu đô la cho việc tài trợ dự án. Tommy Grace, người tuyên bố trợ cấp nhà ở và kiểm định nó khi được tiến hành xây dựng vào năm 1948, đã ca ngợi nó là “một trong những dự án nổi bật của FHA ở khu vực phía Đông.”

Shore Haven là một sự thay đổi đáng kể đối với khu phố nhà hai tầng này, nó ảnh hưởng lên tất cả các quy hoạch thành phố, cống rãnh và việc hỗ trợ chung. Chính quyền mới của vị thị trưởng rắn rỏi mắt xanh mang tên Bill O'Dwyer, người xuất thân từ Đảng Dân chủ ở Bay Ridge, ngay lập tức hỗ trợ nhiệt tình. Dự án này nổi tiếng đến mức chỉ hai tháng sau khi được công bố, Trump tuyên bố ông ta đã nhận được hơn 8.000 đơn đăng ký và sẽ không nhận thêm đơn nào nữa.

Mặc dù Trump luôn quảng cáo mình là một nhà xây dựng luôn hoàn thành dự án đúng hạn và dưới ngân sách, rõ ràng lần đầu tiên ông ta đã không thể giữ lời hứa khi phát triển với quy mô lớn vậy. Vào thời điểm Shore Haven hoàn thiện, thế chấp của FHA cho Trump đã được tăng lên đến 10,4 triệu đô, và chỉ riêng chi phí xây dựng đã được tuyên bố nâng lên tới 9,5 triệu. Dự án đã không thể kết thúc cho đến giữa năm 1949, mặc dù báo chí đưa tin là Trump dự đoán nó sẽ được hoàn thành nhiều tháng trước đó.

Bất chấp những vấn đề này, Shore Haven là một công trình thành công cả về mặt xây dựng và tài chính, với các căn hộ được thuê của hết tòa nhà này đến tòa nhà khác ngay khi Trump hoàn thiện chúng. Trump để người bạn cũ Sutherland giới thiệu người thuê căn hộ, mở rộng ảnh hưởng tại câu lạc bộ trong khu phố, nơi một căn hộ tại Shore Haven là một trái ngọt mang tầm chính trị. Ngoài các khoản chi phí xây dựng, Fred còn kiếm được khoản lợi nhuận 1,6 triệu đô la từ khoản tiền thế chấp. Kiểu thịnh vượng này khiến cho những năm tháng xây dựng và bán từng căn hộ gia đình có vẻ trở thành những tháng ngày xưa cũ đối với Trump.

Chính trong giai đoạn hậu chiến này, Fred Trump đã lần đầu tiên trở thành một người đàn ông giàu có thực sự, và cuộc sống cá nhân của ông ta đã hoàn toàn thay đổi. Gia đình họ rời khỏi ngôi nhà trên

đường Devonshire vào những năm bốn mươi để đến ở một thời gian ngắn tại ngôi nhà nhỏ cách đó vài dãy nhà ở 85-15 phố Wareham Place trong khu Jamaica Estates mà Fred kiến tạo hai mươi năm về trước khi còn trẻ. Wareham là một con đường hai dãy phố ngay gần trục đường chính, với hai hàng cây trồng dọc lối vào Estates, được gọi là Đại lộ Midland. Trong khi gia đình sống tại Wareham, Fred bắt đầu xây dựng một biệt thự trên một lô đất lớn phía sau nhà, ngay mặt tiền Midland. Căn nhà kiểu thuộc địa Georgia với cột trụ được xây dựng trên ngọn đồi nhìn xuống đại lộ gọi nhớ về những tháng ngày ở Virginia của ông ta. Gia đình Trump sau chuyển đến dinh thự chín phòng ở 85-14 Đại lộ Midland vào năm 1948. Sự việc thúc đẩy Fred chuyển đến một căn nhà lớn hơn là vào tháng 6 năm 1946, đưa con trai thứ hai của ông ta tên Donald ra đời. Donald được sinh ra vào chính thời điểm chuyển đổi sự nghiệp của Fred từ một nhà xây dựng tầm thường thành chuyên gia phát triển căn hộ lớn tại New York, người đang lập kế hoạch cho Shore Haven và Beach Haven. Đứa con trai thứ ba, Robert, được sinh ra vào năm họ chuyển đến ngôi nhà tại Đại lộ Midland.

Ở độ tuổi 43 năm 1948, khi đã an cư tại ngôi nhà mà ông ta sẽ sống tới cuối đời và mở rộng nó lên tới 23 phòng, ông chào mừng sự ra đời của đứa con thứ năm và cũng là đứa trẻ cuối cùng, đồng thời phát triển hai trong số các dự án nhà ở lớn nhất trên toàn quốc, Fred Trump cuối cùng đã vươn tới đỉnh cao trong suốt quãng đời nỗ lực không ngừng nghỉ của chính mình. Ông ta bắt đầu tập thư giãn trên sân gôn và trên những dòng suối với cần câu trong tay.

Nhưng ông vẫn không ngừng nghỉ trên mặt trận xây dựng – cứng rắn với tất cả mọi người xung quanh, tiết kiệm chi phí tới mức tàn nhẫn, một ông trùm với đôi bàn tay gân guốc của một người thợ mộc và cái lưỡi sắc sảo của một trung sĩ.

Trong giai đoạn này, ông ta cũng nỗ lực sử dụng một công ty quan hệ công chúng nhằm biến mình thành người nổi tiếng. Ông ta bắt đầu đưa ra các nhận định công khai về tình trạng nền kinh tế, tự đưa mình lên mặt báo với lời khen ngợi động thái thắt chặt thị trường tín dụng thế chấp của Harry Truman. Tên của ông ta thậm

chỉ còn được đề cập trong mục tin đồn là một ứng viên cho vị trí chủ tịch quận Queens, một ý tưởng ông ta thường đùa giỡn trong cuộc trò chuyện với những người bạn quyền lực. Năm 1950, ông ta cùng Tướng Dwight Eisenhower, Guy Lombardo, Don Ameche, Winthrop Rockefeller và Phil Rizzuto lọt vào danh sách mười người đàn ông ăn mặc đẹp nhất ở Mỹ. Thực tế thì chẳng ai quen Fred ngày đó có thể nhớ ra bất cứ thứ gì đặc biệt về trang phục của ông ta: bộ quần áo màu xám ôm lấy thân hình chắc nịch, mái tóc được vuốt ra sau cùng cái nhìn sắc bén từ đôi mắt xanh.

John Hyman nhớ lại rằng cha ông ta đã đưa gia đình đến thăm dinh thự mới của Trump vào cuối những năm bốn mươi: “Nó được dựng lên bên đường với một bãi cỏ lớn phía trước, trên đó là hai hình người đua ngựa mới sơn màu sáng.” Cha của Hyman, lúc này đã trở lại công ty luật của mình, khát khao trở thành một nhà xây dựng theo cách của riêng mình, nhưng thay vào đó, ông ta làm việc sáu ngày một tuần tại văn phòng luật sư bé nhỏ của mình ở Queens, mà chủ yếu để phục vụ các nhu cầu hàng ngày của khách hàng số một, không ai khác ngoài Trump. “Có một cuộc tranh cãi lớn giữa cha mẹ tôi về việc cha tôi nên tính phí Fred Trump nhiều hơn, nhưng ông chỉ nói với mẹ tôi rằng nếu ông nâng giá, Fred sẽ bỏ đi ngay”, Hyman nói. “Fred rất tiết kiệm”.

Bill Hyman từng là một vận động viên, một cầu thủ giao bóng thuận tay trái trong đội bóng đại học thành phố. Nhưng ông ấy đang già đi, với đôi chân còm, bụng phệ và bờ vai rộng. Ông ta đẩy cơ thể kèn càng của mình đi lại một cách khó khăn để đáp ứng các yêu cầu khẩn cấp, thay đổi mỗi ngày của khách hàng thân thiết. Sau đó, vào tháng 2 năm 1949, mười lăm năm sau cuộc gặp gỡ đầu tiên của họ trong buổi điều trần tại Brooklyn, một Bill Hyman vẫn còn trẻ khi leo lên những bậc thang tàu điện ngầm dốc đứng, đã ngã quy trước cơn đau tim đột ngột và qua đời. Khi tài sản của ông được kiểm kê nhiều năm sau đó, đã tiết lộ rằng gia đình họ phải trả lại Fred Trump 5.873 đô bởi Trump tuyên bố Hyman nợ ông ta và rằng Trump đã trả khoản nợ 8.601 đô lệ phí và giải ngân tập đoàn Trump nợ vào thời điểm Hyman tử vong. Khoản thanh toán rỗng cho di sản của

Hyman là 2.738 đô la. Trump cũng gửi tặng Lillian Hyman một cái tivi mới.

John Hyman nói: “Nếu ông ta có bị xúc động chút nào bởi cái chết của cha tôi, thì thực sự là ông ta đã chẳng thể hiện ra một chút nào hết”. Một người con khác của Hyman, David, nhớ lại: “Ông ta đã gọi điện chia buồn; nhưng không đến tham dự đám tang.” Bảy tháng sau, Fred bắt tay xây dựng một dự án mà kỹ năng thu tóm đất đai của Hyman đã giúp cho việc đó trở thành hiện thực.

Chàng John Hyman trẻ tuổi được thuê vào làm việc, và anh ta đã chứng kiến Trump sải bước nhanh trên công trường mỗi ngày, vừa đi vừa trao đổi với hai quản lý xây dựng hàng đầu của ông ta. Nhiều năm sau đó, khi Hyman thành lập văn phòng tư vấn xây dựng của riêng mình, giờ đã trở thành một công ty thành công với trụ sở tại Chicago, anh ta đến gặp Fred Trump và đề nghị ông ta mua cổ phần của công ty còn non trẻ này. Trump, lúc đó đã là một tỷ phú, nói rằng ông ta đã “mở rộng việc kinh doanh quá nhiều rồi.”

Khi công trường Shore Haven vừa được khởi công, Trump đã chuyển sang một dự án thậm chí còn lớn hơn, với 2.000 căn chỉ cách một đoạn ngắn về phía Đại lộ Vành đai, được gọi là Beach Haven. Fred biết ngay từ đầu rằng lợi nhuận mình đạt được ở Beach Haven sẽ thấp hơn so với những người tiền nhiệm. Beach Haven được Fred công bố với vẻ phô trương gần hai năm trước khi ông có cam kết trợ cấp từ FHA, nên có thể nói ông ta đã rất tự tin với khả năng thuyết phục FHA của mình. Ông ta cũng biết ngay từ ban đầu rằng chính quyền của O'Dwyer sẽ làm tất cả để tiến hành dự án. Vào năm 1947, rất lâu trước khi Trump có bất kỳ lợi thế nào ngoài mảnh đất Herald Tribune đã báo cáo rằng: “Để hỗ trợ các hoạt động bất động sản tại vị trí chiến lược này, việc đặt hàng dặm cống rãnh dọc dải đất hiện đã được hoàn thành”.

Kể từ đó, giống như Shore Haven, dự án lớn thứ hai này cũng nằm ở vị trí trọng tâm trong lãnh thổ của Kenny Sutherland. Mối quan hệ của Trump với Sutherland đã giúp ông ta khi làm việc với Grace tại FHA cũng như với Thị trưởng O'Dwyer, người vốn có liên hệ với

câu lạc bộ cũ của Tommy Wogan trước khi Kenny thu nạp nó trở thành một phần để chế mở rộng của mình.

Ngoài những mối quan hệ câu lạc bộ được nuôi dưỡng cẩn thận này, Trump cũng tận dụng được một nhân vật rất đặc biệt vượt qua bộ máy chính trị: huyền thoại sống của New York, Robert Moses. Vào cuối những năm bốn mươi, Moses đồng thời giữ chức vụ tại chín tiểu bang và thành phố, cũng đồng nghĩa với việc không công trình công cộng nào lớn hơn cái vỉa hè được phép cải thiện mà không có sự phê duyệt của ông ta. Khi O'Dwyer tuyên thệ nhậm chức thị trưởng vào năm 1946, người đầu tiên được ông ta chỉ định làm phó tổng là Moses và mệnh lệnh đầu tiên của ông ta là tạo ra vị trí quản lý xây dựng mới, chịu trách nhiệm giám sát việc nâng cấp tất cả các công trình công cộng. Tất cả các chức vụ này tất nhiên được phát minh ra dành cho Moses, kẻ đã mang đến sự đánh giá cao của chính phủ đối với một O'Dwyer thái hóa, biến chất trong suốt chiến dịch. Vào ngày đầu tiên tại chức, Moses đã đệ trình thị trưởng mới một kế hoạch xây dựng tổng thể kéo dài từ đầu này sang đầu kia thành phố.

Trong khoảng 44 năm, từ những năm 1920 đến cuối những năm 1960, Robert Moses đã “hình thành nên thành phố và vùng ngoại ô tồi tàn của nó” như cái cách Robert Caro đã viết trong tiểu sử cổ điển của mình mang tên Nhà môi giới quyền lực, “với một thể lực mạnh mẽ đến mức trong tất cả các lĩnh vực ông ta nhúng tay vào, mọi việc đều không gặp trở ngại đáng kể từ bất cứ thống đốc hay thị trưởng nào”. Thời kỳ hoàng kim đầu tiên của Moses kéo dài trong suốt bảy năm giữa năm 1946 và năm 1953, được đánh dấu bằng việc xây dựng các công trình công cộng dày đặc nhất lịch sử New York. O'Dwyer, kẻ cuối cùng bị đày ải sang Mexico bởi nạn tham nhũng tồi tệ trong chế độ của chính mình, đã tạo điều kiện cho sự thăng hoa quyền lực của Moses thời đó. Sự kết hợp chặt chẽ giữa thị trưởng thối nát và kẻ ra vẻ chẳng chút vụ lợi vì dịch vụ công này thoạt nhìn có thể đáng ngạc nhiên, nhưng sâu thẳm bên trong, Moses bản chất cũng chỉ là một kẻ thực dụng như mọi tay chơi New York khác. Hắn phân chia các thương vụ bảo hiểm được kiểm soát

bởi các cơ quan lớn thiếu trách nhiệm của mình cho các tài phiệt ở cả hai đảng, bao gồm cả công ty môi giới nhỏ xíu của I. Steingut.

Con đường đến với Moses của Trump thông qua một công ty luật nhỏ trên phố Court Street đại diện cho cả hai nhà xây dựng vào thập niên ba mươi. Đứng đầu công ty này là Raymond R. McNulty, bạn cùng phòng với Moses ở Yale và là cố vấn lâu năm cho nhiều vấn đề của tiểu bang. Là một trong những người thân tín nhất của Moses, được chọn để kể trong phần mở đầu cuốn tự truyện của ông ta, McNulty là nhà quản lý chiến dịch vào năm 1934 của Moses khi ông ta phạm sai lầm trong sự nghiệp và đồng ý trở thành ứng viên Đảng Cộng hòa cho vị trí thống đốc (Moses bị thua thảm hại nhất trong lịch sử bang và sau đó đủ khôn ngoan để rút lui về hậu trường, nơi quyền lực của ông ta không gặp phải giới hạn dân chủ).

Sau cái chết của McNulty vào năm 1946, công ty này, được quản lý bởi người được McNulty bảo hộ - Richard Charles, tiếp tục đại diện cho Trump và nhiều người khác trong vòng tròn quyền lực của Moses. Kathleen, vợ góa của Charles, nhớ lại danh sách khách hàng thú vị của chồng: “Tôi biết anh ấy đã hợp hành rất nhiều với Moses và khi McNulty ngày càng già đi, chồng tôi ngày càng phải xử lý nhiều vấn đề của Moses. Chúng tôi thường đi ra ngoài cùng với vợ chồng Moses và vợ chồng McNulty, rồi những người đàn ông sẽ ra ngoài nói chuyện riêng rất lâu. Tôi tin rằng bởi mối quan hệ của chồng tôi với Mose mà Dick đã gặp Fred Trump. Anh ấy bắt đầu đại diện cho Fred vào cuối những năm 1930 và những năm 1940.”

“Chúng tôi thường đến các bữa tiệc của Fred. Ông ta và Mary Trump bắt đầu tổ chức nhiều bữa tiệc tuyệt vời cho 75 đến 100 người tại một câu lạc bộ ở Jamaica hoặc khách sạn ở Manhattan. Họ là một gia đình tuyệt vời, ấm áp. Bà ngoại các cháu hay đưa lũ trẻ đến các bữa tiệc. Dick và Fred thân với nhau đến nỗi họ thường ăn trưa vào ngày thứ Sáu hằng tuần tại nhà hàng hải sản trên đảo Coney của Lundy”. Charles đại diện cho Trump trong cả thương vụ Beach Haven và Shore Haven, và giành được chiến thắng trong việc thay đổi quy hoạch của Ủy ban Quy hoạch Thành phố, một cơ quan mà Moses là một trong bảy ủy viên và chiếm ưu thế trong suốt

thập niên bốn mươi. William Lebowl, người làm việc trực tiếp cho Moses trong hơn ba thập kỷ, đã trở thành một vị khách thường xuyên trong các bữa trưa thân mật được Charles sắp xếp trong những năm năm mươi tại Câu lạc bộ Brooklyn.

Fred Trump cũng thường xuyên xuất hiện trong các bữa trưa kéo dài hàng giờ đó. Các chính trị gia Brooklyn cũng luân phiên tham gia cùng họ, bao gồm Bunny Lindenbaum, Abe Beame, và Chủ tịch Brooklyn - John Cashmore. Lebowl, người tham gia đại diện cho Moses và báo cáo các cuộc gặp gỡ này cho Moses, nhớ lại rằng, nhóm đã thảo luận về “hiện trạng tại Brooklyn, những gì đang xảy ra và dự án nào tốt cho thành phố hay tiểu bang. “Lebowl sống ở Queens, không xa Fred, và hai người họ bắt đầu dành thời gian cho nhau. Fred lái xe đưa anh ta đi xem các dự án của mình, nhấp nháy với nhau một kiểu hài hước khi họ lướt qua Beach Haven và Shore Haven trên con limousine của mình. “Có thể tôi sẽ làm ra chút đồng lẻ.”, Fred ngây mặt nói. Lebowl cũng được mời đến các sự kiện gala của Fred tại câu lạc bộ ở Jamaica, anh ta và Fred bắt đầu tích cực thảo luận về việc Trump liệu có được chọn là nhà xây dựng trong Ủy ban xóa sổ Khu ổ chuột của Moses, chương trình cải tạo đô thị do liên bang tài trợ hay không.

Vào cuối những năm 1950 và đầu những năm 1960, một vài công việc của Charles được chuyển cho một đối tác khác trong công ty, chính là Bill Mattison, người từng là ứng viên từ câu lạc bộ cũ của Wogan và một cộng sự trẻ tuổi tên là Mario Cuomo, một người được Charles bảo trợ. Fabian Palamino, một cộng sự khác trong công ty, nhớ lại rằng ông ta, Cuomo, và các thành viên khác của công ty đã ra ngoài ăn trưa bàn thảo kinh doanh tại văn phòng của Fred tại đảo Coney, nơi Trump sẽ phục vụ tất cả bọn họ bánh sandwich phô mai.

Ngoài các tầng lớp chính trị và các mối quan hệ chính phủ trợ giúp Trump, từ Charles đến Sutherland, đã có một thế lực khác đã giúp đỡ ông ta, ít nhất kể từ dự án Beach Haven. Fred Trump, người thực hiện một cách độc lập dự án Shore Haven và phần lớn các dự án nhà ở tại Brooklyn của mình, đột nhiên có cộng sự. Bởi Fred luôn

công khai khinh thị khái niệm hoặc nhu cầu liên doanh, thậm chí ông ta còn mua cổ phần của đối tác Rosati tại Norfolk, đây là một sự thay đổi thực sự thú vị. Đối tác mới của ông ta, Willie Tomasello, một nhà thầu gạch ở địa phương, đã tham gia vào 25% của thỏa thuận. Việc Fred quyết định đưa Tomasello vào cuộc chơi thể hiện một sự hào phóng lạ lùng - hai người sẽ kết hợp làm việc để đạt được một khoản lợi nhuận trị giá 4 triệu đô từ khoản thế chấp FHA ngay trước khi công việc được hoàn tất, bên cạnh các chi phí được thanh toán với tư cách nhà thầu và bên sở hữu dự án.

Trump về sau tuyên bố rằng Tomasello đã trả trước cho dự án một nửa triệu đô trước khi các quỹ thế chấp của FHA được giải phóng. Nhưng với cam kết dài hạn của FHA được bảo đảm, Fred không thực sự cần một nhà đầu tư bên ngoài tài trợ cho dự án. Ông ta có thể ký cam kết không rủi ro với bất cứ ngân hàng nào để nhận một khoản vay, hoặc sử dụng tiền riêng của mình. Việc Trump vừa bán một số dự án Norfolk của mình, cũng như kiếm được lợi nhuận đáng kể từ Shore Haven, càng khiến cho sự đầu tư nhỏ này từ Tomasello khó có thể khiến anh ta trở thành một đối tác hấp dẫn.

Tuy nhiên, điều Tomasello mang lại cho mối quan hệ đối tác này là một đám mây mù.

Các đối tác thối nát của ông ta trong hầu hết mọi thương vụ bất động sản trong cả cuộc đời, bao gồm hàng loạt các dự án phát triển triệu đô ở Florida và khu vực phía Bắc New York, là thành viên của gia đình DiBono (cũng là gia đình DeBono) hoặc công ty thạch cao ở Long Island của gia đình đó mang tên Mario & DiBono. Theo biên bản ghi nhớ của Lực lượng Phòng chống Tội phạm có tổ chức vào những năm 1950, Frank Scalise, kẻ nổi tiếng chuyên chuyển phát nhanh ma túy cho Lucky Luciano, là một đối tác thầm lặng trong công ty DiBono. Louis DiBono, một tay lính của gia đình tội phạm Gambino, người có liên quan với Tomasello trong bốn thương vụ liên doanh, đã bị giết nhiều năm trong một vụ tấn công. Công ty DiBono cuối cùng được các cơ quan hành pháp xác định là có quan hệ đối tác liên doanh với Vinnie DiNapoli, một con cá mập trong gia đình tội phạm Genovese, và họ bị cấm không được làm bất cứ công

việc nào của liên bang nào. Các nhà phát triển nổi bật ở New York, kể cả Sam Lefrak, đã nói rằng mọi người đều biết thời đó Tomasello đang là một cộng sự của Genovese.

John Hyman, người từ đó trở thành giám đốc xây dựng hạng nhất¹, nhớ lại những ngày làm việc tại Beach Haven “ai ở công trường cũng biết rằng Tomasello có quan hệ này”. Hyman nói rằng anh luôn có thể “đoán một nhà thầu có quan hệ hay không khi ông ta có thể thuê người ngay tại chỗ” mà không cần hiệp hội, đặc biệt khi hiệp hội thợ nề được kiểm soát bởi đám đông, và “đuổi việc luôn”. Tomasello, anh nói, đã điều hành mảng gạch ở Beach Haven với các con thuyền lao động. “Tôi nhớ con rể ông ta, nhảy ra khỏi thuyền, đứng trên cầu hét lên: “Nhiều vữa vào”. Công việc chủ yếu của anh ta là kêu la đòi vữa”.

¹ Hyman được giữ lại vào năm 1988 bởi gia đình Bass để ước tính chi phí cải tạo Plaza trước khi bán khách sạn này cho Donald Trump.

Tomasello cũng mang theo các đồng minh chính trị của mình, quan trọng nhất trong số đó là lãnh đạo quận phía Đông New York - Meade Esposito, một nông nô với một đội quân du thủ du thực mà cuối cùng đã trở thành một ông chủ theo Đảng Dân chủ ở Brooklyn. Esposito đã tổ chức các bữa tiệc tại nhà hàng Bensonhurst thuộc sở hữu của Carlo Gambino, bước vào ngành dược phẩm với một cộng sự thân cận của Gambino, gặp mặt Paul Vario thường xuyên trên băng ghế công viên Hàng hải Brooklyn, và cuối cùng bị kết án trong một âm mưu liên bang gài máy nghe trộm điện thoại một tay chơi khác có nhắc đến Esposito trong các cuộc hội thoại gần như hằng ngày. Khi gần đây được hỏi xem ông ta biết gì về Fred Trump, Esposito chỉ trả lời cộc lốc một cách bất bình thường: “Ông ta là đối tác của Willie Tomasello, bạn tôi.”

Fred hợp tác với Tomasello trong kỷ nguyên O'Dwyer, khi quan hệ với băng đảng là một cách thức kinh doanh ở New York.

Xu hướng chịu ảnh hưởng của giới tội phạm này hầu như không thay đổi vào năm 1950, cho đến khi O'Dwyer bê bối bất ngờ bị bắt giữ và thay thế bởi chủ tịch hội đồng thành phố Vincent Impellitteri. O'Dwyer đã cài cắm một Impellitteri vô danh, vốn chỉ là một tay thư ký cho thẩm phán, vào năm 1949 với tư cách người được Tommy Lucchese chỉ định làm ông chủ mới nổi của thành phố. Fred Trump có hai đồng minh đáng tin cậy trong vòng tròn quyền lực của Impellitteri – một là Moses, kẻ đi nghỉ mát với thị trường mới, và hai là Kenny Sutherland, một đồng minh của Lucchese, người thăng tiến tới chức lãnh đạo hạt trong suốt thời kỳ Impellitteri trị vì và đã điều hành một chiến dịch tái tranh cử không mấy thành công ở Brooklyn vào năm 1953. Trong suốt những năm tháng của “Impy” từ 1950 đến năm 1954, Trump đã hoàn thiện Beach Haven, xây dựng một số tòa nhà sang trọng mới ở Queens sau hai mươi năm vắng bóng và bắt đầu tích lũy đất cho một khu phức hợp bãi biển mới trong khu giải trí đảo Coney. Việc ông ta mua được các khu đất then chốt và đất đổ tại đảo Coney chỉ ba tháng sau khi Impy nhậm chức vào tháng 8 năm 1950 đã nói lên rằng ông ta có thể tự tin đạt được các phê duyệt phân vùng cần thiết để xây dựng nhà ở mà không ai đạt được.

Mảnh đất Trump mua là khu vui chơi cũ của Luna Park – tám mẫu ngay bên ngoài bãi biển, bị phá hủy trong một vụ cháy năm 1944. Những người quan tâm đến việc kinh doanh trên đảo Coney, những người đã cam kết bảo vệ nó như một thánh đường giải trí và quan tâm tới việc sử dụng công viên Luna Park làm khu vực đỗ xe rất cần thiết, đã công khai tán công bất cứ ý định xây dựng nhà ở nào như một phần “kế hoạch của Robert Moses nhằm quét sạch những di sản truyền thống của đảo Coney như các phòng trưng bày bắn súng, tàu quay, ván trượt và những điều hân hoan khác.” Lebewohl nhớ lại rất nhiều cuộc họp giữa Trump và Moses về khu đất ở Luna Park. Ngay cả khi Impellitteri thất bại, Trump cũng lắp ghép được tất cả thành một khu đất rộng 29 mẫu, bao gồm cả vòng quay lòng chảo Velodrome cũ, nơi các cuộc đua và giải đấu mô tô từng được tổ chức. Theo các nhà quan sát thị trường bất động sản thâm niên tại đảo Coney, vòng quay Velodrome cũ kỹ này vốn được sở hữu một phần bởi người chồng của đồng chủ tịch Đảng Dân chủ với

Kenny Sutherland - Herman Rapps, một ông chủ được bạn bè của Sutherland tin đây mới thực là đối tác bí mật của ông ta. Trong một vụ giao dịch kỳ quái diễn ra ngay sau thất bại của Impy vào năm 1953, thành phố đã mua lại tài sản đó, nói là để mở rộng đường phố, để rồi sau đó ba tuần, bỏ rơi kế hoạch mở rộng và bán lại nó cho Trump.

Tuy nhiên, tất cả những động thái này là vô nghĩa khi một chuỗi các cáo buộc buộc tội Trump bắt nguồn từ Washington, mang lại vết nhơ đầu tiên trong đời cho hình ảnh của ông ta, đã phá hủy dự án Luna Park. Giữa vụ bê bối bất ngờ này của Fred, ngay cả băng đảng tại Brooklyn cũng không thể giúp ông hoàn thành thương vụ này.

Ngay sau khi nhậm chức vào năm 1953, Dwight Eisenhower, Tổng thống đầu tiên của Đảng Cộng hòa kể từ khi thành lập FHA 20 năm về trước, đã ra lệnh tiến hành một cuộc điều tra khổng lồ về các vi phạm trong bộ máy này. Khi văn phòng luật sư của FHA nhận được lệnh từ Nhà Trắng yêu cầu cung cấp các hồ sơ chủ chốt cho Bộ Tư pháp, phản ứng ban đầu của cơ quan từ lâu quen hành xử theo cách riêng cho rằng Tổng thống không có đủ thẩm quyền pháp lý để điều tra vụ việc. Đến thời điểm vụ bê bối gây hỗn loạn của FHA cuối cùng cũng lùi xa dần vào năm 1956, Ủy ban Ngân hàng Thượng viện đã so sánh nó với vụ hồi lộ nổi tiếng Teapot Dome, quan chức hàng đầu của cơ quan này bị kết án và tổng chưởng lý đã phô bày tấm màn “tràn ngập tham nhũng”. Bản mô tả chứng tỏ khuynh hướng này khi 51 triệu đô đục khoét từ tiền thuế chấp được xác định trong một cuộc điều tra ngẫu nhiên của FBI với 285 dự án.

Fred Trump được triệu tập đến trước Ủy ban Ngân hàng vào tháng 7 năm 1954 và bị tra hỏi về hàng triệu đô lợi nhuận ông ta chiếm được từ vụ Beach Haven, một kiệt tác từ FHA mới chỉ hai năm tuổi của ông ta. Trump tham dự buổi điều trần, được gọi lên bục làm chứng bởi lãnh đạo Thượng viện Cộng hòa mới, và được hỗ trợ bởi một luật sư Cộng hòa có tầm ảnh hưởng đến từ New York, Orrin Judd. Do gần gũi với ông chủ của Đảng Cộng hòa Brooklyn là John Crews, Judd sẽ sớm được gọi với cái tên Thống đốc Rockefeller ở

vị trí đứng đầu bang, và sau đó sẽ trở thành một thẩm phán liên bang. Crews, người có lợi ích bảo hiểm phụ thuộc vào sự ban phát của Moses, có một người anh em trong ban lãnh đạo hội đồng làm việc chặt chẽ với Irwin Steingut để hợp thức hóa hóa đơn cho Moses. Bất chấp hàng thập kỷ thân cận với phe Dân chủ của Brooklyn, Fred Trump là một đảng viên Đảng Cộng hòa đã đăng ký và thường khoe khoang về mối quan hệ gần gũi của mình với các đảng viên Cộng hòa hàng đầu khác. Với ông ta, trò đa mang này chỉ đơn thuần là một thực tế của việc kinh doanh.

Khi bị tra hỏi bởi cố vấn ủy ban William Simon, Trump thừa nhận ông ta chỉ phải chi trả 180.000 đô la cho mảnh đất ở Beach Haven, nhưng đã nhận được định giá từ FHA ở mức 1,5 triệu đô cho mảnh đất này mà không cần sửa sang gì. Sau đó, ông ta đã ủy thác mảnh đất cho con mình và sử dụng giá trị bị thổi phồng kia để tính phí dự án Beach Haven 60.000 đô mỗi năm thuê đất trong vòng 99 năm. Simon lưu ý rằng Fred đã phải trả thuế quà tặng khi ông ta giao đất cho lũ trẻ và hỏi giá trị ông ta đưa vào cho mục đích khai thuế là bao nhiêu. Trump thừa nhận rằng ông ta đã nộp nó theo giá gốc là 180.000 đô. Cơ quan thuế đã từ chối con số đó, thay vào đó để giá trị ở mức 260.000 đô - ở chính cùng thời điểm mà Trump đã nhận được ước tính thổi phồng của FHA.

Simon liền chuyển sang số tiền phụ trội mà Trump nhận được từ khoản vay thế chấp. Ủy ban xác lập được rằng Fred đã cho các công ty trực thuộc vay 729.000 đô la tiền thu được từ thế chấp và giữ lại 3 triệu đô la khác trong ngân hàng.

Sự dư thừa này, điều mà Trump thừa nhận, trên thực tế là hơn 4 triệu đô la Mỹ trên khoản thế chấp 16 triệu đô la, là khoản chênh lệch giữa số tiền ban đầu ông ta thu được từ FHA dựa trên dự toán trước khi tiến hành xây dựng của ông ta và chi phí xây dựng thực tế. Trump thừa nhận mình đã không đóng thuế cho số tiền mình được giữ và rằng ông ta đã đầu tư một phần trong số đó.

“Tại sao anh không lấy khoản 3,5 triệu đô đó và giảm tiền thế chấp, hoặc ít nhất lấy 2,5 triệu và giảm tiền thế chấp bằng đúng số tiền đó

để chính phủ liên bang không phải chịu gánh nặng lớn đến vậy?”, Thượng nghị sĩ Homer Capehart hỏi.

Trump nói: “Làm vậy cũng không ích gì, thưa Thượng nghị sĩ,” ông ta đứng thẳng và trịnh trọng như chính ông ta trong phiên tòa Lehrenkrauss hai mươi năm trước, vẫn với một chất giọng Đức vọng về. Một trong những thiết bị Trump và các nhà xây dựng khác sử dụng để tăng dự toán xây dựng của họ là chi phí kiến trúc. “Trong đơn anh nộp cho FHA, anh đã liệt kê các khoản chi phí kiến trúc chính xác là 5% phải không?” - Simon hỏi.

TRUMP: “Tôi nghĩ vậy, vâng.”

SIMON: “Anh đã trả bao nhiêu cho các dịch vụ thiết kế này?”

TRUMP: “Tôi sẽ nói là dưới 1% một chút.”

SIMON: “Anh ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ thiết kế với họ khi nào?”

TRUMP: “Trước khi xây dựng”.

SIMON: “Họ phải chuẩn bị bản kế hoạch trước khi nộp đơn phải không?”

TRUMP: “Họ đã chuẩn bị bản phác thảo cùng với đơn của tôi.”

SIMON: “Khi anh nộp đơn này, anh có nghĩ anh sẽ phải trả khoảng 5% cho phí kiến trúc sư không?”

TRUMP: “Đó là vào năm 1949. Tôi thực sự không biết tôi đã nghĩ gì. Tôi giả định đó là mức FHA cho phép theo quy định.”

Khi được hỏi nếu ông ta xây dựng dự án, thay vì tính giá thuê tối đa theo luật như ông ta thừa nhận, nếu ông ta không thể lấy những khoản tiền thế chấp này và thay vào đó phải thực hiện một khoản đầu tư 10% vốn theo yêu cầu của luật tài chính liên bang, Fred đã trả lời:

“Không. Ý ngài là đầu tư 10% ư? Ngài sẽ không thể làm vậy được đâu.

CAPEHART: “Anh sẽ không xây dựng những tòa nhà này nếu anh phải bỏ ra bất cứ một đồng tiền nào của chính anh?”

TRUMP: “Ồ, tôi không nói là không chịu bỏ ra đồng nào. Có thể là tất cả số tiền tôi có thể vay mượn.”

Fred khẳng định xin đưa ra một tuyên bố được chuẩn bị sẵn trước ủy ban, rằng ông ta đã xây dựng 2.000 tòa nhà một căn và hai căn trong sự nghiệp của mình - ít hơn 13.000 căn so với ca tụng của báo chí nửa thập kỷ trước - và một lần nữa khoác lác về tầm ảnh hưởng tên tuổi của mình. “Một dấu hiệu cho thấy danh tiếng về chất lượng mà tôi đạt được” theo như bản tuyên bố của ông ta, “một thực tế là khi nhà ở được bán lại, chúng đôi khi được quảng cáo trên báo chí là “Đã được xây dựng bởi Trump”, trong bất động sản, đây là một dấu hiệu của chất lượng.” Để biện minh cho lợi nhuận từ thế chấp của mình, ông ta nhấn mạnh đến rủi ro của mình, lưu ý rằng ông ta đã phải bảo đảm cá nhân cho dự án Beach Haven. “Trong gần 20 năm kinh nghiệm trước đây, tôi đã luôn tránh phải bảo đảm cá nhân”, ông ta lập luận.

Tuy nhiên, Ủy ban Ngân hàng và những phát hiện trong nội bộ FHA tấn công dồn dập vào vấn đề thời phồng dự toán chi phí, thứ đã làm giàu cho Fred và hàng chục nhà xây dựng khác, là “một sự xuyên tạc hoàn toàn”. Báo cáo cuối cùng cáo buộc rằng các nhà phát triển đã “gây gánh nặng cho người thuê nhà khiến họ không chỉ phải chịu các chi phí hợp pháp” mà còn phải trả tiền bao gồm cả các khoản vay liên bang không sử dụng mà các nhà xây dựng đã bỏ túi. Các nhà điều tra cũng lên án “việc phân chia khổng lồ một dự án thành hai hoặc nhiều dự án “để lách giới hạn bảo hiểm thế chấp 5 triệu đô la”, một chiến thuật mà Fred đã thực hiện cho cả hai dự án Shore Haven và Beach Haven.

Ngoài những trò gian lận cụ thể, sự hồi thối của việc lạm dụng hình sự lan tỏa đến toàn bộ mạng lưới nội bộ xung quanh FHA, bao gồm cả những người gần gũi nhất với Fred. Tommy Grace, cùng một số

người khác, phải tham gia phiên điều trần công khai. Điều này chứng tỏ rằng, trong suốt sự nghiệp tại FHA, ông ta vẫn giữ quan hệ với một công ty luật gia đình có liệt kê tên mình, cùng với ba anh em của ông ta, trên đầu thư và trước cửa tòa nhà. Công ty này trả tiền cho Tommy như một đối tác chiếm một phần tư vốn và đã kinh doanh dựa trên việc xử lý các đơn từ gửi FHA. Thật vậy, ngay cả khi Tommy Grace đứng lên làm chứng trước Ủy ban Ngân hàng vào mùa hè năm 1954, công ty này vẫn đang thu một khoản phí 20.000 đô la từ dự án đổi mới đô thị mà Fred sở hữu một phần. Anh của Tommy, George, đã là tư vấn viên cho Hiệp hội các nhà phát triển của New York, một hiệp hội công nghiệp được chủ trì bởi Trump. George cuối cùng sẽ trở thành một đối tác của Fred trong một dự án nhà ở lớn tại Brooklyn mang tên Starrett City.

Quy chế ba năm hạn chế trong các trường hợp gian lận cản trở bản cáo trạng của Tommy cũng như hai người bạn khác của Fred - quản trị viên quốc gia của FHA Clyde Powell và một luật sư khác đến từ phố Court Street – Abe Traub, đối tác cao cấp tại Dreyer & Traub, công ty về sau trở thành bên cố vấn bất động sản chính cho gia đình Trump. Tuy nhiên, cả Powell, người đang điều hành văn phòng FHA ở Virginia khi Fred bắt đầu xây dựng ở đó vào những năm bốn mươi, và cả Traub, người đại diện cho Fred trong ít nhất một vấn đề, đều bị kết tội khinh miệt tòa án¹. Traub không thể giải thích nguồn gốc hàng triệu đô séc ông ta đã viết để rút tiền mặt và Powell không thể giải thích hàng trăm nghìn đô tiền mặt ông ta giấu trong các két an toàn cũng như đánh mất vì đánh bạc. Ủy ban cũng công khai cho rằng tiền của Traub đã chui vào hầu bao lúc nào cũng mở của Powell. Đồng thời, Ủy ban này cũng xác lập là hai người bạn khác của Trump - W. Taylor Johnson, người kinh doanh bảo hiểm cho các dự án của Fred của Virginia, và “Lợn con” Van Patten – đã bù đắp cho những tổn thất của Powell bằng những ván bài bất hợp pháp ở bãi biển Virginia khi chiến thắng các gói chỉ định thầu từ ông ta.

¹ *Án của Traub sau đó bị lật đổ về mặt kỹ thuật.*

Nhưng không ai tập trung vào các tài liệu chứng minh rằng vào năm 1951 Powell đã đích thân can thiệp để tạo điều kiện cho cuộc cướp phá của Fred khoản tiền trợ cấp của FHA tại Shore Haven. Ông ta đã gây sức ép lên kế toán đại lý để hối thúc chấp thuận báo cáo tài chính của Trump cho dự án, mặc dù trong báo cáo đó, Fred đã không báo cáo 1,6 triệu đô cổ tức không chính đáng mà ông ta yêu cầu cho bản thân từ khoản vay của chính phủ. Khi nhân viên điều tra của FHA tìm thấy một bản liệt kê những thiếu sót trong bản tuyên bố của Trump, Powell đơn giản là đã miễn trừ những yêu cầu cần tuân thủ cho Trump. Ủy ban Ngân hàng đã xác định được 100.000 đô la tiền thưởng mà Powell nhận được là nhờ đặc ân chính thức này.

Bị phá hủy bởi tai tiếng truyền thông đi kèm cùng các buổi điều trần của FHA, Fred Trump rút lui về New York và phải đối mặt với những vụ kiện tụng từ người thuê nhà ở Shore Haven và Beach Haven. Dự án mơ ước của ông ta tại Luna Park thì chết yểu, và ông ta đang phải khổ sở chịu đựng chi phí chất chông như núi của những mảnh đất ông ta không thể xây dựng. Đó là thời gian phải sống trong thâm lặng. Không có thông cáo báo chí hay nhận định về kinh tế gì nữa. Không thêm chiến dịch nào tìm kiếm sự nổi tiếng. Không còn các dự án của FHA. Trên thực tế, Fred bị nằm trong danh sách đen của FHA trong nhiều năm, thậm chí ông ta còn bị đe dọa là chính phủ liên bang sẽ tiếp quản Shore Haven, ở nơi các trò lừa đảo thế chấp Beach Haven lần đầu bị phơi bày trong các buổi điều trần.

Ông ta xây dựng một văn phòng riêng cho mình trên đại lộ Z, bên trong dự án Beach Haven. Đó là chiếc hộp ẩn náu của riêng ông ta với bãi đậu xe chỉ có thể chứa một chiếc limo và sáu chiếc xe. Mười bậc thang xi măng xám dẫn tới một phòng chờ bé xíu, cách biệt với sáu căn phòng trống khác bằng một bức tường kính. Trong lời khai của mình trước ủy ban, ông ta đã chế giễu những nhà phát triển dựng lên các văn phòng “sang trọng” cho bản thân từ khoản vay từ FHA.

Đó là một trong những lợi thế duy nhất của ông ta khi đã không trích tiền từ các khoản thế chấp, và giờ nó trở thành pháo đài cô lập của

ông ta. Người đàn ông không gì có thể ngăn cản từ năm 21 tuổi, xây ngôi nhà đầu tiên cho hàng xóm ở Woodhaven, đã phát hiện ra ở tuổi 40 rằng, kể cả ông ta cũng có những giới hạn nhất định.

Sau thẩm họa FHA, ưu tiên hàng đầu của Fred là tìm cách rũ bỏ mảnh đất ở Luna Park mà ông ta dành nhiều năm thu nạp sao cho mang về lợi nhuận. Ông ta biết mình vẫn có thể dựa vào những mối quan hệ cũ ở Brooklyn để tìm ra một người mua hàng, dù cỗ máy đó đã ủng hộ sai người - Impellitteri vào năm 1953 trong cuộc chạy đua chống lại thị trường mới, Robert Wagner.

Wagner đã buộc Kenny Sutherland phải từ chức, chỉ định Joe Sharkey làm lãnh đạo hạt, và Fred đã không phí một phút giây nào thiết lập ngay một mối quan hệ với ông chủ mới. “Tôi nghe nói có một thanh niên trẻ đẹp mới tới đây,” Fred nói với Sharkey khi ông ta ghé thăm trụ sở đảng với tờ séc trị giá hàng ngàn đô la vào năm 1954, đánh dấu đóng góp lớn đầu tiên Sharkey được nhận.

Fred hầu như không cần phải củng cố mối quan hệ của mình với bất kỳ một chính trị gia hàng đầu Brooklyn nào khác, Chủ tịch khu John Cashmore, một nhân vật được đỡ đầu bởi Frank Kelly đã qua đời. Fred là một trong số ít những người bạn được đến thăm định kỳ ngôi nhà của ông ta ở Park Slope. Khi Trưởng Cục Gia cư của Wagner, Warren Moscow, đến gặp Cashmore vào năm 1955 để xin ủng hộ các dự án của cơ quan này trên các khu đất khác nhau ở Brooklyn, Cashmore chỉ ra một điều kiện, “Anh phải chăm sóc anh bạn Fred Trump của tôi,” chủ tịch khu nói. “Tôi muốn anh nói chuyện với Fred về khu đất của anh ta ở Luna Park.”

Cuối cùng, thành phố đã trả Trump 1,7 triệu đô cho mảnh đất, mang tới cho ông ta một khoản lợi nhuận 300.000 đô la. Sau đó, Trump liền mua lại một miếng cắt nhỏ của khu đất này, thanh toán cho thành phố chính xác bằng lợi nhuận mà ông ta đạt được từ hợp đồng tổng thể. Vậy là Fred được cho không mảnh đất vàng, một trung tâm mua sắm chín tầng được xây dựng ngay lập tức trở thành một mỏ vàng, phục vụ dự án 1.576 căn mà Cục Gia cư sớm mở ra bên cạnh nó.

Khi cơ quan này chấp thuận hợp đồng với Fred vào ngày 2 tháng 2 năm 1956, thành viên mới nhất của hội đồng gồm năm thành viên, Bunny Lindenbaum, tham dự cuộc họp đầu tiên, đã rất thận trọng. Được bổ nhiệm vào vị trí danh giá này bởi Sharkey và ông trùm Tammany Hall, Carmine DeSapio, Lindenbaum nói ông ta không bỏ phiếu vì ông ta “đại diện cho ngài Trump trong các vấn đề pháp lý khác không liên quan đến khu đất Luna Park”. Đó là một tuyên bố vô lý. Như mọi người trong thành phố đều biết, Bunny, kẻ đạt tới đỉnh cao quyền lực trong những năm tháng Wagner đương vị, đã tham gia vào bất cứ thứ gì Fred làm.

Sid Young, đối tác của riêng Bunny, đã thừa nhận nhiều năm sau đó về sự tham gia của công ty này trong Khu mua sắm Luna Park.

Lindenbaum xuất hiện vào những năm năm mươi và đầu những năm sáu mươi như một hiện thân của phong trào mới trong chính trị thành phố và nhà nước của Câu lạc bộ Madison. Khi Irwin Steingut qua đời vào năm 1954, Bunny chuyển đến sống tại căn hộ kép tại Đại lộ phía Đông, chỉ cách một tầng so với căn hộ của cậu con trai 31 tuổi của Irwin, Stanley đang sống, người kế nhiệm cha mình làm ủy viên hội đồng và lãnh đạo quận của phe Dân chủ. Cả hai đều liên tục ra vào phòng khách của nhau. Gắn bó chặt chẽ với Steingut và ngôi sao đang lên của câu lạc bộ, Giám đốc Ngân sách Thành phố Abe Beame, Lindenbaum lôi kéo hai người này trở thành đối tác bí mật của mình trong việc mua lại một khách sạn tại Thành phố Atlantic - ba tầng, 315 phòng, ván gỗ Brighton, nằm ngay ngoài Boardwalk.

Người hưởng lợi từ những mối quan hệ thỏa hiệp này là các khách hàng của Bunny - mà ở đây không ai quan trọng hơn Fred Trump, người đã ký thành khách hàng đầu tiên của Lindenbaum ngay cả trước khi Bunny rời hãng bảo hiểm Consolidated và mở việc kinh doanh riêng vào năm 1948. Trong nhiều năm Bunny đã quảng cáo sự gần gũi thân mật này bằng cách mời Fred, đôi khi cả Fred Jr., Maryanne, và vào những năm sáu mươi, cả chàng Donald trẻ tuổi tham dự bữa tiệc tối thường niên của tổ chức Dân chủ Brooklyn, một sự kiện lớn của bất cứ chính trị gia địa phương nào.

Bắt đầu từ năm 1957 và kết thúc vào đầu năm 1960, Bunny và Fred tận dụng tầm ảnh hưởng của Câu lạc bộ Madison để mở đường cho dự án lớn nhất cuộc đời họ, một phức hợp nhà ở cho dân trung lưu khổng lồ có tên gọi Trump Village ở trung tâm đảo Coney. Để thành phố thu hồi và chịu bán khoảnh đất 40 mẫu mơ ước này, Trump đã phải từ bỏ một phần kế hoạch đã được phê duyệt - được bảo vệ bởi một liên minh gia cư mạnh mẽ, phi lợi nhuận có kết nối với các công đoàn lớn và gần gũi với Thị trưởng Wagner. Trump cuối cùng đã thành công trong việc ngăn chặn đề nghị của Tổ chức Gia cư Hoa Kỳ¹ mặc dù nó dễ dàng được phê duyệt bởi hai trong số ba cơ quan cần thiết - ủy ban quy hoạch và kiểm soát. Ông ta đưa ra ý kiến phản đối của mình hai ngày trước khi dự án của UHF được bình chọn tại Ủy ban quy hoạch, viết một lá thư kêu ca rằng đề nghị xin miễn thuế một phần mà UHF đang tìm kiếm là “một sự cho không”.

¹ Tổ chức này được gọi là UHF, viết tắt dựa tên nguyên văn tiếng Anh là United Housing Foundation (ND).

Khiếu nại của Trump là 250.000 đô la mà UHF đề nghị sẽ trả thuế hằng năm cho dự án của mình là một lợi thế không công bằng so với hai dự án gần đó, Shore Haven và Beach Haven, nơi theo như ông ta thì nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ bắt buộc ông ta phải tính phí thuê nhà cao. Lập luận này lẽ ra phải bị bác bỏ ngay, vì rõ ràng nhờ món hời từ FHA mà Fred đã tăng tiền thuê nhà cho các dự án có giá trị của mình, nhưng trí nhớ công chúng thì lại ở những gì đang diễn ra lúc đó tại New York, chẳng ai nhắc gì tới vụ bê bối đã xảy ra ba năm về trước này cả.

“Những người đóng thuế ở khu Brooklyn không nên xin trợ cấp các khu nhà sang trọng hơn những gì họ đáng có,” Fred lập luận. Tất nhiên, điều đáng mỉa mai ở đây là hai dự án cho thuê của Trump luôn ngập đơn xin thuê, trong khi dự án phi lợi nhuận này của UHF thì chỉ muốn cho thuê kiểu hợp tác và giảm thuế tối đa để những căn hộ sở hữu chung này có giá phải chăng hơn cho các hộ gia đình lao động, chứ chẳng phải để vỗ béo túi mình.¹

¹ Nguyên văn là *co-op apartment*, dạng căn hộ này khác căn hộ thông thường ở chỗ nó được sở hữu bởi công ty. Điều này có nghĩa là khi người tiêu dùng mua căn hộ này, họ không thực sự mua tài sản bất động sản đó. Trên thực tế, họ mua cổ phần của công ty đó (ND).

Bunny đi đến Thị trường Wagner với khiếu nại của Fred, nhưng thị trường đã tự mình cam kết với UHF. Ủy ban quy hoạch của Wagner chấp thuận dự án Warbasse Houses của UHF, mặc dù nhóm này đã bị buộc phải tăng mức hứa hẹn thanh toán thuế cho thành phố và bởi vậy phải tăng mức giá ước tính cho mỗi căn hộ. Không nản lòng, Bunny và Fred đi đến gặp John Cashmore, đưa ông ta tới khu đất cũng như tới Shore Haven và Beach Haven, và, như Bunny sau này tuyên bố, thuyết phục ông về sự đúng đắn trong việc làm của họ.

Việc giảm thuế của UHF vẫn phải nhận được chấp thuận cuối cùng của Ủy ban Dự toán, nơi Cashmore chỉ là một trong tám thành viên, nhưng có một luật bất thành văn tại Hội đồng là một chủ tịch khu có quyền phủ quyết đối với một dự án phát triển trong khu của mình. Vì vậy, Cashmore, một cựu công tử mặt đỏ bởi cháy nắng ở độ tuổi 63 sau gần hai thập kỷ làm chủ tịch khu, đã trở thành một tay có mồm kiên trung ngăn chặn dự án trong ba năm dài đầy ứ ớc chế, một mình giết chết nó tại mười hai buổi điều trần công khai khác nhau của Ủy ban Dự toán.

Chẳng bao lâu sau, Trump - người tuyên bố ban đầu rằng ông ta chỉ phản đối việc miễn trừ thuế, chứ không phải dự án này - đã đệ trình đề xuất của riêng mình cho cùng một địa điểm, được mô tả bởi một nhóm công dân độc lập như một “tiếng vang” trong kế hoạch của UHF. Ông ta thậm chí còn xin miễn trừ thuế, nhưng không nhiều bằng UHF. Cashmore - người có biệt danh “Hộp tiền” sở hữu một cửa hàng đồ dùng văn phòng hoàn toàn phụ thuộc vào việc kinh doanh được lèo lái bởi luật sư của Trump - Richard Charles - đã giới thiệu và ủng hộ nhiệt tình phương án thay thế này của Trump.

Đối mặt với đối thủ mới này, Al Kazan, người đứng đầu UHF, đã đến gặp gỡ Cashmore trong văn phòng tại Brooklyn của ông ta nhiều lần, cầu xin ông ta ủng hộ Warbasse. UHF đã bán 2.500 căn hộ và thu thập được hàng triệu đô thanh toán từ chúng, ông lập luận, như cái cách ông giải thích nhiệt thành hết lần này tới lần khác về số tiền UHF sẵn sàng trả thuế. Tại phiên điều trần vài năm sau, Kazan được hỏi là liệu có phải Cashmore cho ngừng dự án bởi ông ta phản đối việc miễn thuế hay không. Chẳng mất hay được gì, Kazan, người cha già của những ngôi nhà cho người lao động, đã trả lời trong một cái vẻ xa xăm tìm kiếm sự thật cho lịch sử: “Tôi tự hỏi liệu chủ tịch khu có thực sự quan tâm đến vấn đề miễn thuế hay không. Nhưng ông ta không muốn chấp nhận dự án đó, đơn giản là thế.”

“Có bao giờ anh chú ý đến việc Fred Trump rất thân với chủ tịch khu Brooklyn không?”, Kazan được hỏi.

“À, đối với vấn đề đó, tôi cũng thân thiện với ông ấy, nhưng việc đó chẳng giúp ích gì,” Kazan nói. “Thân thiết không hữu ích gì trong trường hợp này. Tất cả những gì tôi biết là tôi đã cầu xin chủ tịch khu chấp thuận, và chúng tôi đã không thể làm được”.

Cuối cùng, Kazan buộc phải thừa nhận thất bại của mình. Cuối năm 1959, ông đã được các thành viên trong Hội đồng chia sẻ riêng rằng trừ khi UHF chia sẻ một phần mảnh đất mà về sau trở thành 65 mẫu đất này với Trump, còn nếu không, dự án sẽ không bao giờ được chấp thuận. Dường như bộ máy tại Brooklyn có thể ngăn chặn tương lai của một dự án lâu hơn cả một đời người. Thỏa thuận được đóng dấu bởi chính quyền của Wagner này là một thành công vang dội cho Trump. Về mặt lý thuyết, họ sẽ chia tách khu đất làm đôi, nhưng Cashmore đã sắp xếp để cho thêm một mảnh đất khác thậm chí không phải một phần dự án của UHF, vì vậy rốt cục Trump được 40 mẫu trong khi Kazan chỉ có 29. Trump cũng được cấp đất ở gần nguồn nước nhất, trong khi các tòa nhà của Kazan bị đẩy đi xa khu tàu điện ngầm. Trump được phép xây dựng 3.800 căn hộ trong tám tòa nhà trên mảnh đất của ông, bao gồm 1.000 căn cho thuê sẽ cho ông ta thu nhập vĩnh viễn, trong khi UHF chỉ có được không gian cho sáu tòa nhà và 2.400 căn hộ sở hữu chung. Như

Kazan cuối cùng mô tả nó: “Trump nhảy vào khu đất và cướp lấy toàn bộ công việc của chúng tôi”.

Fred cũng ghi được một chiến thắng khác trong thương vụ này, một sự lặp lại của màn diễn Luna Park trước đây. Ông ta được trao gần 75% diện tích cho khu thương mại được phân bổ để làm một trung tâm mua sắm rộng 3,5 mẫu, trong khi UHF chỉ nhận được mỗi 1,3 mẫu. Trong khi UHF sẽ sử dụng nguồn thu nhập từ trung tâm mua sắm để giảm thiểu chi phí cư trú trên mỗi căn hộ, trung tâm mua sắm của Trump chỉ nhằm mục đích làm giàu cho mình ông ta. Khi sau đó UHF gia tăng diện tích khu vực mua sắm mình được phân bổ, Fred lại xuất hiện tại buổi điều trần công khai để phản đối, và như thường lệ, ông ta lại chiến thắng.

Các điều khoản của thỏa ước đã được phán quyết bởi người đàn ông được coi là trung tâm của mọi hợp đồng phát triển nhà ở tại New York trong nhiều thập kỷ, Robert Moses. Bunny nhớ lại trong một cuộc phỏng vấn sau đó rằng: “Moses đã ngồi và lắng nghe cả hai bên” rồi đề xuất các chi tiết của thỏa thuận. Kazan và UHF có thể đã tin rằng ở Moses, họ sẽ tìm thấy một trọng tài không thiên vị vì ít người biết về quan hệ của ông ta và Fred, cũng như những mối liên hệ lâu năm với cùng một văn phòng luật trên đường Court Street. Nhưng Richard Charles vẫn đi ăn trưa với Fred vào mỗi thứ Sáu, cũng như gửi hóa đơn hàng tháng cho cả Fred và các thân tín của Moses như chuyên gia tư vấn kỹ thuật Earle Andrews. Lebowitz nhớ lại những chuyến thăm Moses riêng tư của Fred về khu đất. Bằng chứng cho sự thiên vị của Moses, dĩ nhiên chính là ở trong phán quyết cuối cùng.

Trước khi thương vụ này được biểu quyết tại Ủy ban Quy hoạch và Ủy ban Dự toán, Fred cần phải thuyết phục thành phố Larry Gerosa, người đối lập với Wagner đã lâu và vốn ủng hộ dự án của UHF, để ông chứng thực cho mình. Bunny và vị đại sứ bí ẩn Steingut đã cùng đi đến Arizona, nơi Gerosa đang nghỉ mát, và thuyết phục ông ta đổi ý. Gerosa không chỉ xác nhận cho dự án của Trump, ông ta còn bỏ phiếu cho nó với tư cách thành viên Ủy ban Dự toán để sau đó thương lượng và ký một hợp đồng chi tiết của

thành phố với Trump nhằm tài trợ cho việc giải phóng mặt bằng cho khu đất. Tuy UHF chỉ được miễn giảm thuế nhiều hơn một chút so với khu đất ban đầu của Trump, nhưng Trump lại được miễn giảm thuế lên tới 72% cho mảnh đất mới mà Cashmore giao cho, nhiều hơn rất nhiều so với UHF. Chiến dịch được khởi đầu bằng sự phản kháng lại việc miễn trừ thuế, rốt cục lại là một trong những màn miễn thuế lớn nhất trong lịch sử thành phố.

Chín ngày sau khi Trump Village cuối cùng được thành phố chấp thuận vào mùa xuân năm 1960, Lindenbaum trở thành ủy viên quy hoạch mới nhất của thành phố, thay thế cho Moses tại cơ quan quyền lực này. Được ban phước cho đứng giữa hai thế giới, nơi ông ta có quyền lực công trong lĩnh vực bản thân có lợi ích cá nhân, Bunny được sắp đặt ở vị trí hoàn hảo trong giới tinh hoa của thành phố để làm việc cho Fred. Vụ bổ nhiệm của Lindenbaum chỉ là một dấu hiệu cho thấy cam kết sâu sắc của Wagner với các đồng minh tại Câu lạc bộ Madison của Trump. Vài tháng sau, ngài thị trưởng đã chọn Giám đốc ngân sách, Abe Beame, là người đồng hành với mình trong cuộc bầu cử năm 1961. Với việc Gerosa quyết định không tái tranh cử làm kiểm sát viên, Beame dễ dàng giành được chiến thắng từ phe Dân chủ chính yếu, mang đến cho băng đảng Brooklyn cũ những vị trí chính thức mang tầm ảnh hưởng thành phố.

Tuy nhiên, Wagner còn có một thử thách khó khăn trước mặt – đó là cuộc chạy đua bầu cử chống lại đối thủ Cộng hòa đầy quyền lực, Tổng Chương lý tiểu bang Louis Lefkowitz. Còn tồi tệ hơn khi có một vụ việc bê bối bùng nổ vào giữa chiến dịch đã phá hủy chính quyền của ông ta. Trung tâm vụ việc này là một Bunny thiếu kiểm chế và vô đạo đức.

Như Wagner nhớ lại sau đó, Bunny đã tổ chức một bữa tiệc trưa tại Brooklyn và mời ông ta vào cuối tháng Chín tại nhà hàng của Sakele ngay ở Court Street. “Chúng tôi đã không biết một chi tiết nào của buổi tiệc này; mọi thứ đều theo kịch bản sẵn. Bunny chào đón chúng tôi ở cửa và đưa chúng tôi đến bàn. Frank Lynn đến từ tạp chí Times đã có sẵn ở đó. Sau một lúc, Bunny đứng lên phát

biểu và giới thiệu. Ông ta đề nghị mọi người trong phòng cam kết với chiến dịch. Nó bắt đầu có vẻ như một cuộc gây quỹ của nhóm Do thái Hoa Kỳ, nơi mọi người đứng lên và cam kết. Thật là xấu hổ, và tôi nói rằng tôi nghĩ chúng tôi nên rời đi. Chúng tôi đã làm vậy.”

Rõ ràng, vấn đề là ở chỗ Bunny là một ủy viên quy hoạch, và rất nhiều trong số 43 doanh nhân trong căn phòng đó, những người đã cam kết đóng góp số tiền tổng cộng là 25.000 đô ngày hôm đó, làm trong lĩnh vực bất động sản và làm ăn trực tiếp với Bunny trong ủy ban hoặc với chính quyền của Wagner.

Chẳng hạn như Fred Trump đã tuyên bố tặng 2.500 đô la, khoản đóng góp lớn thứ hai ngày hôm đó và là một khoản quyên góp lớn bất thường vào thời điểm đó.

Đối mặt với báo chí, thị trưởng phản biện rằng không ai trong số những nhà đóng góp có công việc làm ăn với thành phố, một luận điểm không đứng vững nổi một ngày sau khi các tờ báo phát hiện phải nửa tá trong số họ có liên quan. Không ai nổi bật hơn Fred, người đang có vài vấn đề của Trump Village chờ được Ủy ban quy hoạch xử lý vào thời điểm đó, tất nhiên cùng với Bunny là luật sư của ông ta. Tất cả những mâu thuẫn và đối lập thường được che giấu bỗng nổi dậy mạnh mẽ trong quang cảnh đó tại Sakele; thật quá khó để không chú ý tới nó. Tuy nhiên, với Bunny, tất cả những việc này dường như vô hại.

Sự phẫn nộ của dư luận ngày càng tăng, Bob Wagner ngay lập tức nhận thức được ông ta đang gặp rắc rối. Điều khiến ông ta tức giận nhất là các phóng viên của Tòa thị chính đã được mời đến bữa tiệc; chứ chẳng cần phải điều tra vụ việc. Lefkowitz và Larry Gerosa, bên thứ ba chống lại Wagner một cách có tổ chức, đã được tiên liệu trước là sẽ phản đối vô cùng mạnh mẽ; nhưng đáng lo ngại hơn là những nhà phê bình độc lập như Roger Starr, người đứng đầu Hội đồng Gia cư và Quy hoạch được vị nể, và Milton Bergerman, người đứng đầu Công đoàn Công dân đều yêu cầu Lindenbaum từ chức. Starr gọi đó là “một vụ hối lộ chính trị” và nói rằng Bunny “nên bị sa thải” nếu ông ta không tự từ chức, và Bergerman dán nhãn các

hành động của Lindenbaum là “không đúng đắn đến mức đáng kinh tởm”.

“Làm sao thị trường có thể phủ nhận việc ông ta biết danh tính những nhà xây dựng đang làm ăn với thành phố này,” Gerosa đầy giận dữ nói, “khi mà Fred Trump, một trong các nhà tài trợ của dự án đảo Coney đã xuất hiện trước Ủy ban Dự toán với sự hiện diện của thị trường và với Lindenbaum làm luật sư cho mình? Trên thực tế đã có một số thảo luận trong phiên điều hành mà ở đó những người đàn ông này bao gồm cả Thị trường cùng có mặt. Sao Thị trường còn có thể giả vờ rằng mình không quen biết họ?”

Bunny đã phải từ chức một cách lặng lẽ, bị vỗ nhẹ lên lưng như một con cừu hiến tế bị chỉ định mà chẳng dám làm to chuyện. Wagner chiến thắng cuộc tái tranh cử một cách khéo léo, vẫn giữ mối quan hệ thân thiện với Bunny, nhưng nhà gây quỹ “quá hăng hái”, theo cách mà tờ Times gọi ông ta, đã không bao giờ đứng ra tổ chức một sự kiện nào nữa.

Vấn đề của Trump Village mà Ủy ban Quy hoạch đang xem xét khi vụ bê bối này xảy ra là việc Fred đang xin trợ cấp thế chấp nhà nước theo chương trình Mitchell-Lama mới để tài trợ cho dự án.

Ban đầu Fred đề xuất nó như một mảng việc tài chính tự, sử dụng sự trợ giúp của thành phố để thu hồi và giải tỏa khu đất. Nhưng rồi Trump không kiếm đủ tài chính để thực hiện dự án và quyết định cố gắng tìm kiếm nguồn tài trợ trị giá 60 triệu đô này từ Bộ Gia cư tiểu bang - một cơ quan thống trị bởi Robert Moses trong suốt những năm tháng của Rockefeller. Vụ bê bối ảnh hưởng xấu tới đề nghị này, nhưng vào đầu năm 1962, Ủy ban và Hội đồng Dự toán đã thông qua nó, với việc kiểm sát viên mới tên là Beame tích cực ủng hộ nó.

Mặc dù Trump Village đã trở thành một dự án của tiểu bang, Beame vẫn là cán bộ thành phố chịu trách nhiệm nhiều nhất về tiến độ của nó từ năm 1962 cho đến khi hoàn thành vào năm 1965. Ông ta được chỉ định nhận báo cáo giám sát ba tháng một lần, phê duyệt các khoản chi trả trước bao gồm cả chi phí giải phóng mặt bằng, và

ký duyệt bất cứ thay đổi nguyên liệu nào trong kế hoạch dự án. Trong quá trình xây dựng, dự án đã phát triển một cách bí ẩn từ 3.800 căn hộ lên đến 4.600 căn hộ, với những tầng mới được lặn lẽ thêm vào trong đêm. Nó giống như những ngày xưa cũ: khi Bunny, Abe, và Fred bắt tay với nhau.

Khi Trump nộp đơn xin tài trợ của nhà nước, ông ta sử dụng dịch vụ của luật sư MacNeil Mitchell, thượng nghị sĩ Đảng Cộng hòa, người đã hỗ trợ cho dự luật tạo ra chương trình mới này, và kiến trúc sư Al Lama thuộc Đảng Dân chủ Brooklyn, người đã ủng hộ nó trước hội đồng. Mitchell nộp đơn của Trump tới tiểu bang, trong khi Lama thúc đẩy nó theo những cách khó nhận ra hơn. Ủy ban lập pháp liên hiệp về vấn đề gia cư mà Mitchell chủ trì nằm ở cùng tòa nhà với công ty luật của ông ta, và đối tác của ông ta cũng là cố vấn cho ủy ban. Có lẽ sự trùng lặp hấp dẫn về vai trò nhà nước và tư nhân được quảng bá trên tấm biển trước cửa này đã thu hút sự quan tâm của gã thợ săn món hời Fred. Leo Silverman, kiểm toán viên cao cấp của Bộ Gia cư tiểu bang, người giám sát dự án Trump nhiều năm sau nhớ lại rằng “bất cứ điều gì Mitchell muốn thời đó, ông ta đều có được ở Albany.” Trump cuối cùng đã trả cho thượng nghị sĩ này 128.000 đô để dự án đảo Coney được tài trợ.

Fred chắc chắn rằng đơn xin thế chấp theo chương trình Mitchell-Lama của mình sẽ được chấp thuận đến mức ông ta đã bắt đầu dự án, với sự giúp đỡ của thành phố trong việc thu hồi đất rất lâu trước khi nó chính thức được thông qua. Trên thực tế, một nửa dự án Trump Village đã hoàn thành trước khi khoản thế chấp nhà nước này đến tay Fred, và ông ta đã sử dụng các khoản thanh toán của hàng ngàn gia đình mua căn hộ để chi trả cho việc xây dựng, mặc dù theo luật, các khoản này phải được giữ nguyên trong quỹ ủy thác. Ông ta không thể có được khoản thế chấp nhanh hơn bởi việc phân bổ quá lớn tới mức cơ quan tài chính bang gặp khó khăn trong việc phát hành trái phiếu đảm bảo, đặc biệt với một nhà xây dựng chưa từng thực hiện dự án lớn thế này trước đây. Trump Village trị giá gấp ba lần Beach Haven, dự án lớn nhất trước đây của Fred.

Và Beach Haven chỉ cao sáu tầng, trong khi Trump Village lên tới hai mươi ba tầng.

Một trong những điều trớ trêu trong việc sẵn lòng loại bỏ UHF cho Trump của thành phố là trong khi UHF có thành tích xây dựng quy mô lớn dày cộm, Trump không có cái đẳng cấp đó. Chính Fred đã tự nhận thức ra giữa quá trình xây dựng Trump Village là ông ta vẫn chỉ là một tay chuyên phát triển dự án nhỏ. Không thể bán được trái phiếu hay hoàn thiện các tòa tháp, Fred đã phải chuyển việc giám sát thi công cho một đơn vị xây dựng lớn hơn, HRH¹. Trump đã sử dụng HRH làm cố vấn kể từ khi dự án bắt đầu. Nhưng sau đó ông ta đã thừa nhận: “Chúng tôi bắt đầu dự án. Chúng tôi có hai tòa nhà lên tới 14 và 15 tầng. Tổng số tiền là 19 triệu USD. Chúng tôi có toàn bộ dự án, tỷ lệ đóng cọc là 75%. Khi chúng tôi đã thương thảo được hầu hết các hợp đồng phụ, tôi nhận ra là việc này vượt ngoài khả năng kiểm soát nếu không có sự trợ giúp. Vì vậy, tôi đã gọi cho HRH. Tôi nài nỉ họ gánh vác khoản trái phiếu theo yêu cầu của nhà nước.”

¹ Tên của một nhà thầu xây dựng đặt tại New York

Tập đoàn Xây dựng Trump Village của Fred rốt cuộc chỉ còn lại những người canh gác, chăm công và công nhân dọn dẹp tại chính công trường của mình. Fred có viếng thăm, nhưng ông ta chỉ như người giám sát trên chính dự án lớn nhất của mình. Ông ta vẫn nạt nộ và khoác lác, chạy xung quanh công trường ra vẻ sếp sòng. Nhưng bên xây dựng, bên thu được khoản phí hàng triệu đô từ Fred Trump dè sẻn là HRH, và một khi HRH vào cuộc, khoản tiền thế chấp nhà nước cuối cùng cũng bắt đầu chảy vào túi.

Bản thân Fred quan tâm mạnh mẽ đến quá trình thu hồi đất. Ông ta đã kê 7,2 triệu đô ngân sách cho việc này trong hợp đồng ban đầu với thành phố và đơn xin thế chấp của tiểu bang. Mỗi khi ông ta mua lại hoặc tịch thu từng phần của dự án, nhà nước lại trả trước cho ông ta số tiền cần trả cho phần tiếp theo. Kiểm toán Silverman kết luận rằng chi phí ước tính của Trump vượt xa chi phí thu mua thực tế dựa trên phân tích giá đất của phần đầu tiên. Ông cố gắng

thuyết phục các viên chức nhà nước cắt giảm các khoản thanh toán gửi Trump cho các phần trong tương lai, nhưng ông ta không thuyết phục được cấp trên của mình. Người giám sát thành phố của quá trình thu hồi đất, Abe Beame, không thấy có vấn đề gì cả. Fred cứ việc gửi ngân hàng và thu lãi từ những khoản dôi ra trong việc thu hồi đất. Tương tự như vậy, bởi ông ta bắt đầu làm từ rất lâu trước khi khoản thế chấp được thông qua, ông ta cũng dự tính quá cao chi phí lãi vay và nhờ thế bỏ túi luôn khoản chi phí này. Các mảnh lời quen thuộc từ thời Beach Haven của gã Trump đáng khinh, một thập niên sau khi lọt vào danh sách đen FHA, một lần nữa lại mang đến khoản lợi nhuận khổng lồ từ khoản vay thế chấp của chính phủ.

Một lý do giúp ông ta tiết kiệm được rất nhiều tiền khi mua lại các khoảnh đất này là bởi giá bồi thường đất được định đoạt ở tòa án Brooklyn, ở tỉnh của Đảng Dân chủ.

Ông trùm mới của Brooklyn không ai khác ngoài Stanley Steingut, được bầu bởi các nhà lãnh đạo đảng khắp các quận trong hạt vào năm 1962. Với Stanley là lãnh đạo đảng và Beame là kiểm sát viên, Bunny lại bước vào thời kỳ hoàng kim của mình. Việc hấn ta phải làm cho Fred trong dự án Trump Village là thuyết phục các tòa án thông qua những khoản đền bù thấp nhất có thể, bằng cách vận động những thẩm phán tại Brooklyn mà ông ta đã quen biết qua nhiều thập kỷ. Một phần của khoản Bunny giúp tiết kiệm cho Fred sẽ trở thành khoản phí hào phóng cho hấn ta và được lấy trực tiếp từ khoản thế chấp dư thừa. Bởi đây không phải là tiền của Fred, ông ta thoải mái thưởng cho Lindenbaum mà không tốn của mình một xu nào – Fred có thể sử dụng công quỹ để trả cho Bunny bất cứ khoản nào họ có thể biện minh.

Khi Bunny trình bày một dự thảo chi phí cao nhất trong lịch sử dự án của tiểu bang – 520.000 đô, bang yêu cầu thành phố xem xét nó. Lý luận của tiểu bang là hợp đồng thu hồi đất của Trump được ký với thành phố rất lâu trước khi tiểu bang vào cuộc. Abe Beame, người có quyền kiểm toán các khoản phí hoặc bất kỳ chi phí dự án nào khác trong hợp đồng với Trump thể hiện sự do dự. Thành phố

ngầm xác nhận việc thanh toán, chấp nhận mức giá Lindenbaum đưa ra cho công sức của mình.

Khoản phí lớn đến mức báo động của Bunny được gửi đi một cách dửng dưng mặc dù Fred đã bị tra hỏi trong một cuộc điều trần kín bởi các nhà điều tra từ Ủy ban Điều tra Nhà nước về các khía cạnh lợi nhuận của ông ta trong dự án Trump Village. Dự án này cuối cùng cũng được hoàn thành, và kiểm toán viên đột nhiên sục sạo mọi góc ngách, Fred hẳn phải nhìn thấy quá khứ trong tương lai theo kinh nghiệm của mình với FHA trước kia. Tuy nhiên, phải gần một năm trôi qua trước khi cuộc điều tra này trở nên công khai và một lần nữa đặt Fred trước ống kính dư luận.

Trong khi chờ đợi, với việc Robert Wagner cuối cùng cũng tụt vị vào năm 1965, Câu lạc bộ Madison chuẩn bị thực hiện một cuộc chạy đua mới cho chiếc ghế thị trưởng. Abe Beame giành được đề cử của Đảng Dân chủ trong một cuộc ganh đua khốc liệt, và Bunny được đề tên trên các tờ báo với tư cách người gây quỹ chính cho ông ta. Fred Trump, tự tin với suy đoán Beame giành thắng lợi, đã mua một vùng đất mới rộng lớn cạnh biển trên đảo Coney, với niềm tin rằng chính quyền của Beame sẽ đưa ra những thay đổi quy hoạch cần thiết để ông ta được phép xây dựng hàng ngàn căn hộ cao cấp bên biển.

Thông thường chiến thắng ban đầu sẽ đảm bảo cho chiến thắng cuối cùng của Beame, nhưng đó lại là một năm chính trị bất thường ở New York, và ông ta thất bại trước nghị sĩ quyền rũ của Đảng Cộng sản, John Lindsay. Trong chiến dịch, Lindsay đã tuyên bố phản đối những thay đổi quy hoạch cho khu đất của Trump, về cùng phe với những doanh nhân tin dãi lùa Boardwalk là tối quan trọng đối với sự phát triển của mảng vui chơi giải trí trong khu vực.

Lần đầu tiên trong gần hai mươi năm, Beame đã bị đá ra khỏi thế giới chính trị. Đồng thời, Steingut cũng thua cuộc trong cuộc đua trở thành chủ tịch hội đồng.

Đó là một thời điểm kém may mắn cho Madison, Bunny cùng Fred bất ngờ trở nên dễ bị tổn thương.

Vào tháng 1 năm 1966, Fred Trump đã phải chịu màn sỉ nhục công khai tồi tệ nhất trong sự nghiệp của mình. Bị tấn công dồn dập trước Ủy ban Điều tra Nhà nước - lần này tại một cuộc điều trần công khai - và bị kiểm soát bởi những chiếc máy quay truyền hình, ông ta đã phải khai báo hàng giờ đồng hồ về một loạt các lạm dụng trong dự án Trump Village đến mức chủ tịch hội đồng, Jacob Grumet, đã thổi bay ông ta và Bunny với tên gọi “những kẻ cơ hội tham lam” và hỏi các quan chức về gia cư nhà nước rằng: “Có cách nào để ngăn chặn một kẻ làm ăn theo cách này khỏi việc được nhận một hợp đồng với nhà nước nữa không?” Tuy các quan chức nhà nước trả lời là không, nhưng trên thực tế thì cơ hội của Fred đã hết. Sau những buổi điều trần này, ông ta sẽ không bao giờ được phép sờ vào bất kỳ một dự án công được hỗ trợ nào hết – dù là của thành phố, tiểu bang hay liên bang.

Ông ta bị vặn vẹo về công ty cho thuê thiết bị mà ông ta kết hợp, và các khoản phí lạ lùng ông ta bắt nhà nước trả cho những chiếc xe tải cũ và máy xúc. Ông ta đã phải trả 21.000 đô la chỉ để thuê một chiếc xe tải có giá 3.600 đô. Ông ta thanh toán 8.280 đô cho hai thanh dờ ngói trị giá 500 đô la một thanh, một mảnh khốe được Ủy ban trích dẫn làm ví dụ về “năng lực kiểm soát từng đồng từ dự án nhà ở này”. “Fred đã giấu tiểu bang quyền sở hữu công ty thiết bị này và các thanh tra tiểu bang đã quan sát thấy ông ta sử dụng những thiết bị này để xây dựng các trung tâm mua sắm liền kề, thứ mà chắc chắn không nằm trong dự án được nhà nước trợ cấp.

Trong giây phút bực bội, Fred vỡ òa lên nói: “Những cái này chỉ là hạt đậu nhỏ so với con số 60 triệu đô Ngài đang nói đến”, vô thức nhấn mạnh đến lòng tham ti tiện mà Ủy ban đang cố xác lập thông qua các luận điểm trên.

Họ chuyển sang các món đồ có giá trị cao hơn. Chỉ khi bị đe dọa tại các phiên điều trần, Fred mới chịu trả tiểu bang 1,2 triệu đô ông ta giữ được bằng cách thổi phồng chi phí đất đai. Ông ta đã gửi tiết kiệm khoản trả trước cho miếng đất đầu tiên trong hơn hai năm. Ông ta cũng đã sử dụng phần tiền thừa của tiểu bang để trả cho mảnh đất sau này là trung tâm mua sắm và hai mảnh đất khác được

mô tả là nằm trong khu đất, nhưng không sử dụng trong dự án Trump Village. Silverman đã làm chứng rằng việc Trump mua ba mảnh đất lớn của khu đất này cho riêng mình kinh doanh “mà không mất một đồng các nào” – trên thực tế là một sự sao chép thành công dự án Luna Park. Mặc dù thế chấp nhà nước đã không được chấp thuận cho đến khi ông ta hoàn thiện một nửa công trình, Trump đã thôi phòng chi phí xây dựng lên tới khoảng 6,6 triệu đô la. Và bởi lệ phí xây dựng của ông được ăn theo phần trăm của chi phí dự toán, không phải chi phí thực tế, ông ta đã lấy “món hời” hoa hồng 600.000 đô, lệ phí bổ sung dựa trên dự toán chi phí bị thôi phòng.

Khi Silverman làm chứng về khoản đút túi này, gắn liền với khoản phí 3,2 triệu đô Trump đã thu được tính theo phần trăm của chi phí thực, cả ủy ban đã vô cùng choáng váng.

Trong một cuộc phỏng vấn nhiều năm sau, kiểm toán viên nói rằng ông ta cùng một kiểm toán viên cao cấp khác đã hợp tác trong nỗ lực “cắt giảm yêu cầu của tất cả các nhà xây dựng”, nhưng họ đã “không thể làm được điều đó với Trump.” Mỗi lần cố gắng giảm chi phí của Trump xuống, họ lại bị các quan chức nhà nước cấp cao hơn bác bỏ. Chính Silverman là người đã phát hiện ra các chi phí thiết bị khai khoáng và các trò gian lận đất đai “ngay trên ghế của mình”. Khi được hỏi liệu ông có cố gắng tìm hiểu nguyên do tại sao tiểu bang bỏ qua cho những hành vi lạm dụng này, Silverman nói: “Tôi không muốn biết vấn đề trong bộ máy của tiểu bang nằm ở đâu. Lúc đó tôi tham vọng, và tôi vẫn nghĩ tôi có thể tiến xa hơn trong cơ quan của mình.”

Ủy ban kết thúc với một cú đánh trời giáng vào các chi phí của Lindenbaum và Bunny, những kẻ giờ cũng bị buộc phải đối mặt với các máy quay. Các quan chức nhà nước gọi mức phí này là “vô lý” và “thái quá”. Bunny cố gắng phản biện, phủ kín biên bản ghi nhớ với những khẳng định phục vụ mục đích này:

“Chúng tôi đã cống hiến cả bảy ngày trong tuần cho dự án này.”

“Không chỉ bản thân tôi mà còn cả văn phòng, nhân viên của tôi. Tôi phải nói rằng có tới hai đến ba người liên tục làm công việc này.”

“Đầu tiên chúng tôi lên biểu đồ chi tiết cho tất cả các miếng của khu đất đó. Chúng tôi có mặt tại các buổi điều trần. Tôi chắc chắn cũng xuất hiện. Chúng tôi đã tiết kiệm được hơn một triệu đô. Và chúng tôi làm được điều đó nhờ những nỗ lực của thẩm phán chủ tọa vào thời điểm đó, cũng như những nỗ lực của bản thân và nhân viên của tôi, xây dựng biểu đồ, cho mọi người thấy giá trị thực của tài sản.”

Các hóa đơn tiết lộ rằng Bunny đã phải trả 4.500 giờ tòa án cho bản thân ông ta, con trai Sandy (người giờ cũng là một đối tác trong công ty luật ở phố Court Street), và hai người khác. Nhưng khi bị gặng hỏi về việc công ty của ông ta thực tế đã làm gì, và luật sư thành phố đã làm gì trong suốt thủ tục tố tụng, ông ta nói chỉ có luật sư thành phố mới có “trách nhiệm đầy đủ”.

ỦY VIÊN SARACHAN: “Dừng lại đã. Khi anh nói anh tham gia phiên xét xử của tiến trình tố tụng, theo như tôi hiểu thì anh đã biện hộ cho vụ đó.”

BUNNY: “Ồ, không. Tôi xin lỗi. Không, tôi chỉ là một người quan sát.”

SARACHAN: “Anh ngồi ở đó?”

BUNNY: “Tôi ngồi ở đó.”

Một bản khai đã được đọc từ bản ghi từ luật sư chính của thành phố về các lời kết án có lưu ý rõ ràng Bunny không bao giờ tham gia vào phiên xử và rằng thành phố cũng chưa bao giờ thảo luận vấn đề định giá hay bất cứ vấn đề gì với công ty của ông ta.

Sau đó ủy ban chuyển sang thảo luận về biểu đồ mà Bunny thường xuyên kể lể, xác lập rằng chính thành phố và một công ty di dời - được thuê để di chuyển 800 hộ dân tại khu đất và được tiểu bang trả riêng 400.000 đô trên thực tế mới là bên chuẩn bị biểu đồ chi tiết

60 trang mà Bunny đã đệ trình cùng với dự thảo của ông ta. Bunny cũng tuyên bố có nhiều dịch vụ pháp lý liên quan đến việc trục xuất người thuê nhà tại khu đất, nhưng chủ tịch công ty di dời đã làm chứng và thẳng thắn phủ nhận việc công ty luật của Bunny có bất cứ liên quan gì đến bất cứ mảng việc nào trong quá trình di dời và tuyên bố rằng vốn thực chất cũng chỉ có “một đến hai lần trục xuất”.

Tổng chi phí pháp lý của Lindenbaum và Mitchell cho dự án này tiêu tốn gần 650.000 đô so với 70.000 đô lệ phí của đối tác của UHF. Lệ phí xây dựng của UHF từ thế chấp nhà nước cũng chỉ khiêm tốn ở mức 350.000 đô so với gần 5 triệu đô phải chi trả cho Trump và HRH cho Trump Village. Khoản phí trung bình hằng tháng tại tòa Warbasse của UHF là 23 đô một phòng, trong khi của Trump lên tới 26 đô la. UHF trang bị hệ thống điện trị giá 6 triệu đô la Mỹ và cung cấp điều hòa trung tâm miễn phí tới các căn hộ; Fred cho một cái máy điều hòa nhỏ dài cỡ một tay áo lên tường và cố coi như vậy là tương đương.

Joe Fisch, luật sư thực hiện cuộc điều tra của Trump, đã chính thức chuyển vụ án này tới Văn phòng Luật sư Quận Brooklyn, nghĩa trang của các vụ tham nhũng công cộng. Luật sư quận chưa từng đặt câu hỏi cho một nhân chứng hay gửi trát đòi tài liệu. Khi một trong những ủy viên gặp Lindenbaum trong bữa tối sau buổi điều trần, Bunny đã hỏi: “Gã Joe Fisch đó đang cố làm gì vậy, tìm cách truy tố tôi sao?”

Fisch, người nhiều năm sau trở thành thẩm phán, đã nhớ lại: “Tất nhiên, đó chính xác là những gì tôi đã cố gắng để làm. Vụ án Lindenbaum là loại án các công tố viên ngày nay phải chiến đấu với nhau. Ở thời đó, những kẻ như Lindenbaum được hưởng miễn dịch tâm lý. Họ chẳng lo rằng sẽ có bất cứ điều gì có thể xảy ra. Những kẻ này không ai chạm tới được.”

Sau khi sống sót qua vụ bê bối với FHA trước đó, Fred Trump có thể đã không nhận ra những thiệt hại mà các phiên điều trần tiểu bang đã gây cho ông ta. Trong những tháng đầu nhiệm kỳ thị trưởng đầu tiên của John Lindsay, các tin tức ngập tràn trên báo đã

khiến Fred trở thành biểu tượng sống động của thứ xấu xa từ thời đại cũ trong tâm trí chính quyền cải cách mới này.

Nhưng không chỉ những tiết lộ về dự án Trump Village đã phá hủy Fred. Ngay trong lúc khu phức hợp khổng lồ này đang được xây dựng, Fred đã tiếp tục chuẩn bị cho dự án lớn tiếp theo của ông ta, và lần này kế hoạch của ông ta sẽ khiến những người quan tâm đến công viên và không gian giải trí của thành phố nổi giận.

Vào giữa chiến dịch chạy đua cho vị trí thị trưởng năm 1965, ông ta đã trả 2,25 triệu đô la cho khu giải trí Steeplechase nổi tiếng ở đảo Coney, nơi nhảy dù và đua ngựa vượt rào đã trở thành huyền thoại. Chính quyền của Wagner đã bỏ qua báo cáo của Ủy ban Quy hoạch kêu gọi thành phố chuyển đổi khu đất 12 mẫu chưa sử dụng thành công viên tiểu bang, và sự miễn cưỡng không lời giải thích của chính quyền đã trở thành cơ hội tiếp theo của Fred. Fred, người có ý định thay thế một trong những điểm tham quan giải trí hấp dẫn của thành phố bằng các căn hộ sang trọng, đã suy đoán về cuộc bầu cử của Beame giống như cách ông ta đã nghĩ trong vụ Luna Park với Impellitteri gần một thập kỷ trước. Ứng cử viên Lindsay đã thể hiện rõ ràng quan điểm trong chiến dịch của mình rằng ông ưu tiên sử dụng nơi đó làm công viên.

Trump đã mua lại khu đất này từ gia đình Tilyou, bên quyết định không mở cửa công viên 32 đường đua ngựa này trong mùa hè tháng 4 năm 1965 như một cách để thông báo rằng nơi giải trí lần đầu tiên được mở cửa bởi George Cornelius Tilyou năm 1897 đang được rao bán. Marie Tilyou, người phụ trách tài sản của gia đình bị chia cắt này dường như đã rất quyết tâm bán công viên này cho Trump, bất chấp những lời đề nghị khác dù giá của Trump chỉ vừa bằng giá trị được đánh giá của nó.

Ngay sau khi mua khu vực này, ông ta bắt đầu tháo dỡ Ông tròn Thú vị, Nhà hát Kịch câm và những con ngựa bằng gỗ chạy lên chạy xuống theo vòng tròn quanh Ngôi rạp kỳ thú. Ông ta thuê Jimmy Onorato, người đã điều hành công viên trong nhiều thập kỷ cho nhà Tilyous, và Milt Berger, nhà quảng cáo đã làm việc cho gia đình Tilyou làm nhân viên và tuyên bố ý định của ông về việc xây

dựng “một khu căn hộ cao cấp hiện đại ở bãi biển Miami” trên khu đất này. Onorato, kế toán của Trump nhớ lại phản ứng của người dân trên đảo Coney trước việc mua lại và kế hoạch này của Trump: “Tức giận! Sốc! Mọi người đã không thể tin được! Tôi đã bị tổn thương bởi hành động này. Tôi đã không vui khi thấy công viên rơi vào tay của Trump. Tôi sẽ chẳng thể quên bữa tiệc ông ta tổ chức vào ngày 21 tháng 9 năm 1966 để kỷ niệm việc phá dỡ khu rạp. Ông ta gửi thư mời. Ông ta còn cho ném gạch tại cửa sổ khu rạp.”

Milt Berger, người đã dành cả cuộc đời đấu tranh cho những gì tốt đẹp ở đảo Coney, đã giải thích hành động phá hoại của Trump: “Fred hành động nhanh để ngăn chặn việc Ngôi rạp Kỳ thú được tuyên bố là một thắng cảnh. Anh ta phá nát tòa nhà kiến trúc Victoria và biến nó thành một vùng đất bỏ đi, một điểm chết trên đảo”.

Trong khi giả mạo quan tâm công khai trong việc xây dựng một công viên giải trí mới, Trump bắt đầu một chiến dịch đằng sau hậu trường nhằm chống lại các doanh nhân địa phương đang phản đối dự án của ông ta.

Ngay sau khi được Trump thuê, Berger tham gia một cuộc họp với Lindenbaum. “Đám dân chúng ngoài kia đang làm gì vậy?” Bunny tạo áp lực cho Berger tìm kiếm các hành vi vi phạm của tòa nhà hoặc bất cứ thứ gì anh ta có thể tìm thấy để làm đòn bẩy chống lại các đối thủ của Trump ở đảo Coney. “Hãy bóp chết chúng đi.” Khi Berger không hợp tác, ông ta liền bị đuổi việc và phải kiện để lấy được những khoản phí Trump chưa thanh toán.

Giống như dự án Luna Park trước đây, dự án đảo Coney mới này lại chết yểu. Tương tự như cách các phiên điều trần của FHA giết chết khoản tài trợ cho dự án Luna, các tiết lộ này nhanh chóng khiến ông ta trở lại danh sách đen. Ngay khi xóa bỏ mọi thứ tại Steeplechase trừ mảng nhảy dù, ông ta đệ trình đề xuất xây dựng 3.000 căn hộ lên thành phố vào năm 1967, nhưng kế hoạch cho tòa tháp 43 tầng được tài trợ theo chương trình Mitchell-Lama này đã không nhận được sự hỗ trợ. Với sự khích lệ của thị trưởng Lindsay, ủy ban quy hoạch đã chấp thuận một đề xuất năm 1966 để mua khu đất này làm công viên, và 3 triệu đô được phân bổ để mua khu đất

này. “Tôi đang chiến đấu dù biết là thua”, Fred thừa nhận với tờ Times trong một cuộc phỏng vấn năm 1968. “Không có nhiều hy vọng ở đây.”

Thành phố đệ trình một đơn xin liên bang trợ cấp 2 triệu đô để tái phát triển khu vực này với cây xanh, hồ bơi, và nhà tắm, và nó đã được phê duyệt vào mùa xuân năm 1969. Chính quyền Lindsay đã lần lữa trong bốn năm nhưng dường như cuối cùng cũng bắt tay vào hành động, chuyển sang tòa án Brooklyn để thu hồi khu đất Steeplechase. Fred đã rất “đau lòng”, luật sư Sid Young nhớ lại, nhưng quyết tâm ít nhất phải kiếm được lợi nhuận nếu bán. Với Bunny quay trở lại trong vai trò quen thuộc, Trump đã giành được 3,7 triệu đô, mang lại một khoản thu nhập đáng kể là một triệu đô la. Tại các tòa án Brooklyn, các mối quan hệ cũ vẫn còn hiệu quả. Ngay cả chính quyền Lindsay cũng đã thay đổi thái độ và phê duyệt mức giá sinh lời đó. Lindenbaum đã lặng lẽ cài cắm vài nhân vật vào bộ máy Brooklyn trong chiến dịch tái tranh cử Lindsay năm 1969. Và cũng không hại gì khi Abe Beame – hoàn toàn bước ra khỏi bộ máy chính quyền trong nhiệm kỳ đầu tiên của Lindsay – đã quay lại giành vị trí kiểm sát, khôi phục lại sức mạnh Madison xưa cũ.

Tuy nhiên, công viên Steeplechase chưa bao giờ được xây dựng, và địa điểm được thành phố sở hữu đó vẫn còn tồn tại như một đồng cỏ bỏ hoang cho đến ngày nay. Trong suốt tám năm, chính quyền Lindsay đã không thể xây dựng bất cứ thứ gì ở đó; tất cả những gì họ có thể làm là ngăn chặn Trump. Tuy nhiên, việc Trump loại bỏ cả Luna Park và Steeplechase khỏi các khu vui chơi giải trí của Boardwalk ngày nay được những nhà tổ chức đảo Coney nhìn nhận như những sự kiện chịu trách nhiệm lớn nhất cho sự sụp đổ của nó. Hai trung tâm mua sắm của ông ở Trump Village gần đó và ở Luna Park cũng được các thương gia địa phương ghi nhận tương tự với việc phá hủy thị trường giờ đã trở thành một dải đất thương mại chán nản ở Boardwalk.

Mặt khác, Fred được ghi nhận vì đã xây dựng một dự án vững chắc tại Trump Village, với các căn hộ vẫn có giá tốt sau 25 năm và đã

tạo nơi ở cho một thế hệ dân New York có thu nhập trung bình mới - huyết mạch của thành phố. Những tòa nhà này đứng bên nhau ngay cạnh biển, cùng với những đồng đồ nát ông ta đã giúp làm cho đảo Coney Island trở thành một thiên đường giải trí của quá khứ. Những sự khập khiễng kề cận nhau – thành tựu sứt sẹo bởi sự thô lỗ tham lam - để lại một di sản đầy mâu thuẫn như chính cuộc sống hỗn loạn của ông ta vậy.

3 Hành lang quyền lực

Quan điểm về cuộc sống và quyền lực đã mang lại cho ông ta một chính sách không thể thay đổi. Ông ta có thể, nên, và sẽ đơn độc cai trị. Không ai được phép có dù chỉ một chút quyền đối với ông ta, trừ khi người đó khẩn cầu. Nhờ vào trí tuệ kinh doanh và sự gan dạ, ông ta ngay từ đầu đã, và sẽ chứng tỏ điều đó. Người ta sẽ phải xoay quanh ông ta như những hành tinh xoay quanh mặt trời vậy.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

H

AI VỤ BÊ BỐI và hai giấc mơ lụi tàn trên bãi biển tại Coney Island cuối cùng đã tác động đến ngài Fred Trump 61 tuổi. Ông ta lại rút lui khỏi ánh mắt công chúng một lần nữa sau giai đoạn xét xử, như ông ta đã từng làm sau vụ điều tra FHA một thập kỷ trước. Mặc dù vẫn sẽ duy trì hoạt động ngầm trong công việc trong vòng hai mươi lăm năm tiếp theo, Trump sẽ không bao giờ trở lại sân khấu một cách công khai nữa.

Bị cản trở bởi bức tường đá Steeplechase trong thời kỳ Lindsay đầu tiên, ông ta quyết định tập trung vào đầu tư tư nhân, với 150 tòa căn hộ cao cấp ông ta đã xây dựng nên mà không cần bất cứ sự giúp đỡ nào của chính phủ, tất cả đều liên hệ những dự án Brooklyn lớn nằm rải rác khắp các ngọn đồi xung quanh Jamaica Estates của ông ta. Fred trở thành một vị vua ẩn dật tại đảo Coney, người đàn ông quyền lực nhất ở một nơi đang dần chết mòn trong thành phố, dùng bữa trưa tại quán Gergiuilio hay Lundy và lái xe vòng quanh trong con xe limousine đồ sộ màu xanh đậm với bằng lái FT-1.

Dự án lớn nhất đã bị hủy bỏ trở thành ngôi nhà riêng ở Queens của ông ta, nơi ông ta tiếp tục mở rộng, đưa nó từ chín phòng ban đầu lên đến hai mươi ba phòng.

Cái chết của mẹ ông ta vào tháng 6 năm 1966, chỉ vài tháng sau vụ bê bối của ông ta tại phiên xử, dường như càng làm tăng thêm nhu cầu lẩn tránh của Fred. Người phụ nữ với một quyết tâm mãnh liệt, bà Elizabeth Trump, 86 tuổi, đã khuyến khích Fred đi theo con đường xây dựng những tòa nhà dân cư từ 40 năm về trước. Công ty xây dựng đầu tiên Trump làm việc có tên là Elizabeth Trump & Son, và chẳng có sự nhầm lẫn nào ở đây cả: bà ấy liên quan mật thiết đến công việc này. Cùng với Fred, người con trai còn lại của bà, John, là một giáo sư MIT và nhà khoa học nổi tiếng, người đã giúp phát triển máy X-quang 1 triệu vôn và là ông chủ của trung tâm y tế Lahey nổi tiếng ở Boston. Trước khi bà Elizabeth chết, John đã được trao Huy chương của nhà vua, được ban thưởng bởi George VI vào năm 1947; Chứng chỉ xuất sắc của Tổng thống, trao tặng bởi Tổng thống Truman năm 1948; và Huân Chương Lamme, được trao vào năm 1960 bởi Viện Kỹ sư điện Mỹ. Con gái của bà Elizabeth cùng chồng cô là William Water làm việc cho Fred và nắm giữ một phần nhỏ của dự án Trump Village. Luôn trong tình trạng ốm đau trong vòng sáu năm trước khi chết, và dành gần như cả cuộc đời sống cách Fred chỉ vài dãy nhà từ đại lộ Mildland, bà đã để lại một gia tài 456.925 đô, mà phần lớn là cổ phiếu quỹ tín thác của dự án Shore Haven. Elizabeth được chôn tại mảnh đất của gia đình ở nghĩa trang Lutheran tại Queens mà bà đã mua khi chồng mình qua đời 50 năm trước.

Sau cái chết của Elizabeth, Fred dường như có ý làm cho cậu con trai 27 tuổi của mình, Fred Jr. tham gia vào công việc làm ăn của gia đình. Fred luôn mang theo cậu con trai Fred Jr. bảnh bao, cao một mét tám mươi của mình trong mọi việc từ thanh toán tài sản đến các cuộc phỏng vấn báo chí trong hàng năm trời, nhưng chỉ đơn thuần với vị trí là một người quan sát. Giờ đây thì ông Trump lớn tuổi hơn đã cử Fred Jr. đến các buổi hội họp quan trọng như là một đại diện của mình, đặc biệt là với các nhà lãnh đạo cộng đồng tại đảo Coney. Mặc dù với áp lực căng thẳng đến từ người cha là vậy, chàng trai Fred Jr. tốt nghiệp từ Lehigh University với chỉ một chút nghị lực cũng như khả năng kinh doanh, khó có thể, dù chỉ giả vờ có hứng thú với sự nghiệp của gia đình. Những người đã từng gặp anh ta tại văn phòng ở Đại lộ Z nói rằng anh ta thà chèo thuyền còn hơn là

phải quản lý một nhánh kinh doanh của Trump, và cho dù mang một vẻ ngoài đầy hứa hẹn, anh ta lại không hề gây ấn tượng là một người có thể đảm đương trách nhiệm.

Các thành viên còn lại đã dính dáng đến công việc của gia đình từ lâu. Mary Trump, người vợ cứng cỏi và thực tế của Fred, điều hành một chuỗi tiệm giặt là trong dự án Brooklyn của ông ta, người đã phải góp nhặt từng đồng một từ những cái máy giặt và máy làm khô. Tuy luôn ăn vận giản đơn, Mary lại đi đến phòng giặt đồ của mình bằng chiếc xe Rolls-Royce với bằng lái loại MMT. Người anh rể William Walter cũng sở hữu một phần rất nhỏ cổ phần trong Trump Village và được yêu mến rộng rãi ở đảo Coney nhờ vào phong thái lịch thiệp và cởi mở của mình, tuy đã dính phải rắc rối với Fred một lần khi anh ta nói với một thị trưởng Lutheran bản địa về gốc gác của gia đình Lutheran.

Fred cảm thấy khó chịu khi ngài thị trưởng - chủ của một nhà thờ đã bị phá bỏ và thay đổi trong tòa án trưng thu bởi Trump để lấy chỗ cho Trump Village - đã cố gắng liên tục (mà không thành công) bắt Fred quyên góp cho kế hoạch mùa hè tuổi trẻ do nhà thờ tổ chức. Và cuối cùng khi những thế hệ sáu mươi đã nghỉ ngơi, thì đứa con trai thứ xuất hiện.

Vào mùa hè năm 1968, Sam Horwitz, ông chủ thân thiện của một rạp chiếu phim thuê trong Trump Village của Fred, đồng thời là người có hứng thú đặc biệt cho chính trị, đã ghé thăm văn phòng của Fred ở Đại lộ Z và gặp con trai Donald của ông ta đang ngồi trong văn phòng giữa những món nội thất rẻ tiền từ những năm năm mươi và mấy cái cây giả. Donald vừa mới tốt nghiệp trường tài chính Wharton tại University of Pennsylvania, một trong những chương trình đại học với bằng kinh tế đầu tiên trên cả nước, và ông ta treo tấm bằng tốt nghiệp Ivy League như một cái biển hiệu vậy. Có một điều gì đó về quyết tâm của Donald đã gọi cho Horwitz nhớ ngay về cha của ông ta. Rạp chiếu phim mà anh ta và Fred đã hoạt động hằng năm trời đã từng là một thành công lớn, và mặc dù văn phòng làm việc tạm thời của Fred trong thời kỳ xây dựng Trump Village nằm gần cạnh rạp chiếu phim, Fred chưa từng dù chỉ là tạt

qua để ghé mắt vào hàng ghế đầu xem những bộ phim mà Sam giới thiệu. Chỉ là ông ta quá tham vọng, và Sam cũng thấy được niềm tham vọng đó trong Donald.

Mặc dù ông ta chỉ mới bắt đầu công việc với vị trí là một nhà quản lý toàn thời gian tại Trump, Donald dường như đã vượt mặt Fred Jr. tiến lên vị trí điều hành, ngay kể bên ông bố của mình trong một tổ chức được sắp xếp chặt chẽ. Ông ta đã góp mặt trong các công việc của Fred hằng năm trời, đôi khi, theo lời của những người dân sống xung quanh, Donald còn khoác lên mình bộ đồng phục và mũ của một người tài xế và lái xe đưa cha mình đến nơi làm việc, tạm nghỉ để uống cà phê và ăn bánh Đan Mạch tại một quán ăn trưa gần đó, nơi Donald sẽ giục giã những cô bồi bàn trẻ, và âu yếm với cô gái Anh Quốc ở căn bếp phía sau. Khi còn trẻ, Donald là một đứa nhóc vô tư, thân thiện, luôn theo sau người bố lạnh lùng của mình một cách vụng về. Nhưng hiện tại, với một tấm bằng và một công việc tử tế, ông ta đã kế thừa sự nghiêm nghị của bố mình. Dù vậy, Horwitz vẫn thấy trong ông ta một tâm trí cởi mở, hài hòa và ham học hỏi, thứ mà ông ta chưa bao giờ thấy ở một Fred đầy kín đáo. Donald rất thích nói chuyện về chính trị, dù đó là chuyện nhỏ đến mức nào, và Sam, một lãnh đạo quận trong một hạt dưới quyền của Stanley Steingut và ông chủ mới Meade Esposito, lại có thể thảo luận về chính trị Brooklyn không ngừng nghỉ.

Không hề có kế hoạch quan trọng nào đang được tiến hành tại trụ sở chính của Trump, với Steeplechase đã chính thức dần biến mất trước cả khi Donald đến. Công ty chỉ cần quản lý các dự án, cắt dọn cỏ và thu tiền thuê nhà. Cùng với việc Fred Jr. sớm biến mất để theo đuổi sự nghiệp phi công chóng vánh, tất cả những gì Donald và Fred có thể làm là rà soát lại những giao dịch hay buôn bán của một hay hai dự án đã phá sản nửa của FHA. Đó là một thiếu sót kỳ lạ - đến từ cả thế hệ sáu mươi đến lứa đầu bảy mươi - đối với cả một người học nghề như Trump và một người cai quản đã chán chường như Fred.

Nhưng Sam Horwitz có thể cảm nhận được điều đó, và rất nhiều người khác cũng có thể khi quan sát hai cha con điều chỉnh lại sự

thay đổi về vị trí một cách lặng lẽ. Một kỷ nguyên mới của Trump đã bắt đầu.

Donald đã dần trở nên xa cách khi lớn lên. Những người hàng xóm đã từng biết đến ông ta với cái mặt nạ Halloween làm bằng giấy bồi và trang phục hóa trang được tra chuốt của mình; phần còn lại, họ chỉ thấy ông ta đến và đi khỏi biệt thự trên đồi cỏ của mình trong chiếc limo. Gia đình của ông ta không can hệ gì nhiều tới hàng xóm và càng xa cách hơn theo thời gian.

Là một trong số ít những gia đình trong khu dân cư có người giúp việc sống trong nhà (luôn là người da trắng) và một người tài xế (thường là da đen), gia đình Trump “chưa bao giờ thật sự là một phần của cộng đồng”, một người hàng xóm phản ánh. Trong khi Fred Jr. đã từng học tại một trường công, thì Maryanne, Donald, Elizabeth, và Robert lại học tại Kew Forest, một học viện tư thục nhỏ tại Queens với một bầu không khí của người Anglo- Saxon theo đạo tin lành, nằm cách biệt thự Trump chỉ vài dặm. Chiếc xe Chrysler cũ màu đen của trường với những chiếc ghế gập đưa đón đám trẻ trong khu dân cư vào tám giờ mỗi sáng trên chuyến đi hai mươi phút và thả chúng về nhà vào lúc bốn giờ chiều. Cậu bé Donald cũng như những đứa trẻ khác nhà Trump, là những tín đồ thường xuyên ghé thăm nhà thờ Presbyterian tại Jamaica vào Chủ nhật hằng tuần, mặc dù Fred và Mary chỉ thỉnh thoảng mới có mặt. Sáu ngày một tuần, ở trường và cả ở nhà thờ, Donald luôn mặc áo khoác và thắt cà vạt từ khi còn rất nhỏ, di chuyển bằng chiếc Rolls Royce hồng của mẹ cậu hoặc bằng chiếc Cadillac hoành tráng của bố cậu, mà không đi bằng xe limo của trường. Những giáo viên đầu tiên của Donald miêu tả cậu bé với hình ảnh “một cậu nhóc nhí nhảnh”, đối lập hoàn toàn với một Robert hướng nội. Tuy nhiên sau vài năm trôi qua, thái độ tinh quái, vui vẻ của cậu đã trở thành vật cản cho những điểm số tốt tại Kew Forest. Cậu ta là người duy nhất không hoàn thành chương trình học tại đó, và đã bị buộc thôi học vào năm lớp bảy, sau đó cậu được gửi đi xa nhà tại Học viện Quân đội New York để rèn luyện kỷ cương. Ngôi trường này, trải rộng khắp 325 mẫu và nhìn ra con sông Hudson, là một nỗ lực trong việc tạo ra nơi cư trú tách biệt cho những cậu ấm.

Nếu như những trải nghiệm tại Kew Forest đã khiến cậu ta xa cách với những người hàng xóm tại Queens mà cậu ta lớn lên cùng, thì năm năm trong bộ quân phục ở nơi cách nhà 55 dặm về phía Bắc bên dòng Hudson tại Cornwall đã cô lập cậu ta như đã từng trước đây. Được bạn bè gọi bằng cái tên “DT” tại trường lính, Donald trở nên nổi bật và được chọn làm chỉ huy của đội danh dự vào năm thứ ba và năm cuối cấp bởi hội đồng nhà trường, được sắp xếp làm người dẫn đường lữ đoàn nhà trường đến đại lộ Fifth Avenue trong ngày diễu hành Columbus vào năm 1963. Cậu ta giữ vị trí chủ chốt trong đội bóng chày vô địch của trường, với tỷ lệ trung bình của mỗi cú đánh là 350 và đã có những trận đấu thành công ở vị trí số một trong năm cuối cấp, Fred đứng dậy và hò hét trong mỗi trận đấu trên sân nhà. Cao ráo, mảnh mai, đầy rạng rỡ và cởi mở, cậu ta sở hữu chứng nhận thể thao ở môn bóng đá, góp mặt trong vở kịch của nhà trường, và đạt điểm B trung bình tất cả các môn. Vào năm cuối, cậu ta lựa chọn sống một mình và luôn giữ cho phòng ốc sạch đến từng kẽ. Mỗi sáng cậu thường thức dậy vào sáu giờ để dọn hàng và tập trận.

Vào thời điểm tốt nghiệp, cậu ta đã sống độc lập từ khi mới mười ba tuổi và đã sẵn sàng để quay về quê nhà một thời gian.

Cậu ta theo học tại trường Cao đẳng Fordham, nơi mất 40 phút để đến phía Bắc Bronx trên chiếc xe Austin-Healey 3000 màu đỏ của cậu ta. Đây là một lựa chọn kỳ lạ - một ngôi trường nhỏ dành cho nam sinh theo đạo với chương trình quản trị kinh doanh không quá danh tiếng. Nhưng nó, theo một cách nào đó, là sự nối tiếp công thức mà Fred đã khám phá ra trong thời gian ở trường lính: một chương trình đào tạo giáo dục với cấu tạo và kỷ cương chặt chẽ, đi kèm với đời sống bình ổn nơi quê nhà, sẽ bảo vệ Donald khỏi cuộc sống sinh viên phóng túng mà cậu ta có thể vướng phải ở những nơi khác.

Hai năm đại học của Donald tại Fordham (từ năm 1964 cho đến 1966) là sự hòa trộn nhạt nhòa của việc học tập không có gì nổi bật đi kèm với một loạt các hoạt động thể thao từ bóng quần đến bóng đá. Được chiêu mộ cho câu lạc bộ bóng đá Division III của trường

nhờ vào chuỗi 50 lần đá phạt, cậu ta bị thương ở mắt cá chân sau khoảng ba đến bốn tuần và rời khỏi đội. Fred cũng có xuất hiện tại các buổi thi đấu quần vợt của con trai, nhưng ông thấy cậu ta chỉ là một tay vợt xoàng trong một đội bóng còn kém-hơn-cả-xoàng của mình. Mặc dù đồng đội của cậu ta nghĩ rằng cậu có đủ khả năng để trở thành một tay vợt có thứ hạng trong tương lai, cậu ta cũng “không chịu luyện tập chăm chỉ”, bỏ dở cả những bài tập chạy năm dặm bắt buộc của huấn luyện viên.

Đồng đội đánh cặp cùng cậu ta trong đội quần vợt nói rằng: “Cậu ta có một cú giao bóng mạnh mẽ, nhưng lại không trụ được trong sân đấu” – một khao khát cháy bỏng cho những trận đấu ngoạn mục nhưng lại không có đủ việc luyện tập cần thiết. Một đồng đội khác nhớ lại rằng lối chơi của cậu ta bao gồm những “cú lốp phòng vệ,” và chờ đợi cho đối phương phạm sai lầm. Ngoại trừ cú giao bóng đầy uy lực, Donald chỉ chơi một “trận đấu đầy thận trọng,” tuy với một ham muốn chiến thắng “mãnh liệt” nhưng lại thiếu một “bản năng sát thủ.” Thường thì khi cả đội đi dã ngoại, các thành viên sẽ di chuyển bằng hai đến ba xe ô tô con, và trong một lần, cả đội đã đến Maryland bằng chiếc xe thể thao của Donald. Mặc dù huấn luyện viên đã đưa tiền cho từng lái xe để trả lệ phí cầu đường và tiền gas, Donald vẫn một mực bắt từng thành viên phải tự góp tiền, khiến một thành viên trong đội giận dữ một thời gian dài sau đó.

Mặc dù “khá hòa thuận” với mọi người, song cậu ấy lại “không phải là một trong số chúng tôi,” một người bạn thân thiết của cậu ta nhận xét. “Có thể thấy cậu ấy khác biệt hoàn toàn. Cậu ta không hề uống rượu, một điều khá là đặc biệt. Cậu ta cũng không bao giờ hút thuốc. Có một bầu không khí bao quanh cậu ta, không gợi sự đáng ghét hay phản cảm, mà là sự xa cách. Tôi nhớ những lần đi dự tiệc cùng cậu ta, tuy có mối quan hệ khá tốt với các cô gái, nhưng cậu ta lại chưa từng có một cô bạn gái nào”. Giống như khi áo khoác và cà vạt còn là bắt buộc, như những điểm số của cậu ta thời còn đi học, Donald luôn luôn chần chừ – tuy không phô trương, nhưng mọi thứ đều phải vừa vặn và hoàn hảo”. Điều đó, cũng góp phần, tách cậu ta khỏi những bộ áo quần xộc xệch thường thấy ở trường đại học.

Sau năm thứ hai, cậu ta đột ngột chuyển đến Wharton, không hề báo một tiếng cho bạn bè hay huấn luyện viên ở Fordham. Ai nấy đều ngạc nhiên khi cậu ta được nhận vì cậu không phải là một học sinh ưu tú ở Fordham và Wharton lại là ngôi trường với tiêu chuẩn rất khắt khe.

Tại đây, cậu ta tiếp tục thành công trong việc học tập và cố gắng tránh xa những đám đông chống chiến tranh xuất hiện tại khuôn viên đại học Penn vào những năm sáu mươi. Cậu ta đã tốt nghiệp vào năm 1968, mặc dù không có tờ báo trường nào đề cập đến cậu ta, và cũng không có tấm ảnh tốt nghiệp nào có mặt cậu trong cuốn niên khóa cuối năm. Cậu ta không có tên trong bất cứ danh sách đội thể thao, câu lạc bộ hay hội nhóm bạn bè nào trong suốt hai năm tại Wharton, khác hẳn với những ngày còn ở NYMA hay Fordham. Khi Donald trở thành một nhà thầu ưa đá cẩm thạch hơn là loại gạch cổ hủ quen thuộc của bố cậu ta, Fred đã nói với những người bạn của mình, như kiến trúc sư Philip Birnbaum rằng “ông ta “gửi Donald đến Wharton, và tất cả những gì họ dạy cho cậu là phung phí tiền của”. Trong những ngày cuối cùng ở Đại học Penn, cậu ta đã đến Đại lộ Z để bắt đầu sự nghiệp mà Fred đã dành sẵn cho cậu từ lâu.

Bằng một cách nào đó, trong năm năm rèn luyện tại trường lính cùng một chuỗi thành tích danh dự tại Học viện Quân đội New York, ngôi sao bóng chày - quần vợt - bóng quần được tạm hoãn gia nhập quân đội với lý do sức khỏe, được xếp vào loại 1Y sau bài kiểm tra thể lực tại Trung tâm Lực lượng Vũ trang New York vào ngày 17 tháng 9 năm 1968. Khi bàn luận về tình hình chính trị tại Brooklyn với Sam Horwitz, thì những phong trào cải cách tại các quận không hề gây hứng thú gì với ông ta. Donald đã nhìn nhận thế giới như nó vẫn luôn thế, và tất cả những gì ông ta muốn biết là ai đang nắm quyền và đâu là nút bấm thích hợp. Kể cả từ khi còn là một cậu trai trẻ vừa rời ghế nhà trường, trong cái thời kỳ mà thế hệ của ông ta đang dần có sự thay đổi, Donald đã nhìn nhận chính trị như một dạng kinh doanh, chỉ là một đấu trường khác nơi các mối quan hệ có thể sinh ra lợi nhuận. Vào năm 1969, cũng là năm mà Richard Nixon trở thành Tổng thống, Donald gia nhập Đảng Cộng hòa.

Những vụ bê bối về dự án Trump Village của bố ông ta xuất hiện khắp các mặt báo và trên tivi trong thời gian ông ta đang học năm thứ hai tại Fordham, nhưng Donald không hề bị xáo trộn bởi vô số những lời cáo buộc nhắm vào Fred và Bunny Lindenbaum. Ông ta dành liên tiếp các mùa hè làm việc tại văn phòng của cha mình và phỉ báng vào những lời buộc tội. Khi ông ta bắt đầu có những thương vụ đầu tiên của mình tại Manhattan vào giữa những năm bảy mươi, ông ta đã chọn Bunny làm luật sư cho mình.

Những năm làm việc của Donald tại Đại lộ Z thật hào nhoáng. Ông ta tiếp nhận vị trí giám đốc một mảng trong đế chế nhà Trump. Với Fred là chủ tịch hội đồng quản trị, Donald nghiêm nhiên có quyền phụ trách bốn mươi tám công ty tư nhân và mười lăm mối làm ăn gia đình. Trong khoảng thời gian làm việc của Trump từ năm 1968 đến 1974, khi ông ta lần đầu đưa ra một thỏa thuận làm ăn có thể sinh lời tại Manhattan, công việc chính của ông ta chỉ là quản lý từ 10.000 đến 22.000 căn hộ, mà thậm chí còn tùy thuộc vào số cổ phiếu được chấp thuận của Fred. Giá trị tính theo đô của đế chế này ước tính dựa trên lượng thu và bán - được dự đoán với giá trị nhỏ nhất là 40 triệu đô, và theo như bài báo đăng trên Business Week năm 1975, thì cao nhất là 100 triệu đô.

Điều hành một công ty như thế, ít nhất đối với Donald, lại chỉ là một công việc nhàm chán.

Công việc của ông ta cơ bản chỉ là thu tiền thuê nhà và tu sửa cơ sở vật chất, khó có thể xếp vào loại công việc với những giao dịch hấp dẫn mà Donald mơ tưởng đến. Nhiều năm sau, trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, ông ta đã dành ra cả một chương để nói về một thành tựu mà ông ta tự tuyên bố mình đã xây dựng được trong những năm đầu đi làm - cụ thể là, việc mua lại một dự án trắc trở như Cincinnati của FHA với cái giá sát sàn và tỷ lệ rủi ro cực thấp. Trong khi sự thật là Fred đã kết thúc dự án này kể từ năm 1964, khi Donald vẫn còn đang học tại trường lính. Cú ngoặt mà Donald luôn ba hoa – biến một dự án 1.200 căn đang dở dang thành một nơi hoàn chỉnh để cho thuê thuận lợi - đã được hoàn thành từ rất lâu trước khi ông ta bắt đầu làm việc toàn thời gian tại công ty. Hơn tất

cả các công việc mà Trump có thể đã làm suốt kỳ nghỉ hè, công việc chính của Donald chỉ nằm vồn vện trong việc giữ cho lợi nhuận từ dự án trong năm 1972 ở mức ổn định.

Một dự án nổi bật khác mà ông ta giám sát trong thời kỳ này là nỗ lực hai năm để ký kết hợp đồng cho thuê không gian mặt tiền của một trung tâm mua sắm tại đảo Coney mà tập đoàn Trump sở hữu với công ty Off-track Betting (viết tắt là OTB) của thành phố. Trong khi công ty cá cược OTB mới thành lập đang bận rộn đặt văn phòng ở khắp nơi trong thành phố, thì hợp đồng cho thuê này lại trở thành một món hời nóng hổi từ việc cho thuê câu lạc bộ.

Nhà Trump đã nắm chắc được hợp đồng này trong tay đến mức dù sự phản đối từ phía cộng đồng đã cản trở một trong những vị trí tại các trung tâm mua sắm của ông ta, bên môi giới đã nhất quyết chuyển đến một tòa nhà Trump khác, cứ như thể hợp đồng cho thuê này là tài sản của chỉ một công ty bất động sản duy nhất. “Chúng tôi đã ký kết với Trump,” một vị lãnh đạo địa phương nhớ lại phát ngôn chính thức của công ty OTB.

Kể cả với chính sách sẽ làm tất cả nhưng không bảo đảm đó, Donald vẫn cả gan yêu cầu công ty OTB kia trả thêm cho ông ta 50.000 đô tiền hoa hồng vì đã để họ thuê không gian bán hàng tại một trong những tòa nhà của ông ta với giá gốc. Trong một lá thư gửi đến công ty OTB vào năm 1971, Donald 25 tuổi đã nhắc đến “sự nể phục to lớn của mình đối với mô hình cá cược này” và bào chữa cho yêu cầu của mình bằng cách hứa hẹn sẽ bí mật thuyết phục người thuê nhà hiện tại, chủ cửa hàng quần áo nam, chuyển đi nơi khác. “Điều có thể đảm bảo là,” Donald quả quyết, “cửa hàng đồ nam Atlantic sẽ không phát hiện ra rằng có người khác cũng muốn thuê vị trí đó.”

Việc địa điểm dự kiến ban đầu cho văn phòng công ty cá cược tại trung tâm mua sắm Trump Village lại quá gần một trường học đã khiến những ông bố bà mẹ thuộc tầng lớp trung lưu cảm thấy bị xúc phạm đến mức họ đã cho đóng cửa nó. Sau đó Donald thuê một công ty môi giới để chuyển đổi hợp đồng cho thuê sang một trung tâm mua sắm khác thuộc tập đoàn Trump - tòa Luna Park, cũng chỉ

cách một trường tiểu học khác vài bước chân, nhưng những học sinh tại đây thường chỉ toàn những đứa trẻ rất nghèo và dưới tuổi vị thành niên, đang sống trong một dự án nhà ở xã hội ở gần đó. Trong một lá thư gửi đến công ty môi giới vào tháng 6 năm 1972, Donald nói rằng “gần đây ông ta đã được thông báo rằng hội đồng cộng đồng (sẽ) không gây áp lực” lên địa điểm thứ hai này của ông ta, và, như đã hứa hẹn, hội đồng địa phương – được điều hành bởi một câu lạc bộ thuộc Đảng Cộng hòa gần như được Trump miễn phí tiền thuê nhà tại mặt tiền một tòa Trump – đã nhanh chóng phê duyệt địa điểm mới.

Trump cho dựng lên một cửa hàng nhỏ ở cuối trung tâm mua sắm, chiều rộng sáu mét, chiều dài hai mươi bảy mét, là chỗ thực hiện hợp đồng cho thuê 26.000 đô mỗi năm, với những điều khoản leo thang liên tục nhưng lại không hề tồn tại những nghĩa vụ phải trả phí nhiệt, điện hay bất kỳ khoản chi nào khác. Giá tiền thuê nhà đã lên đến 6.000 đô, hơn cả những gì Trump đòi hỏi trong lá thư hồi tháng Sáu. Tòa nhà được thuê không bao gồm phòng vệ sinh, nên một đám đông những người cá cược phải “giải tỏa” ở bên cạnh của tòa nhà. Do Fred đã có được miếng đất cho tòa trung tâm thương mại từ tay thành phố mà không phải trả bất cứ đồng nào từ hàng năm trước, những văn phòng đặt cược này gần như chỉ thu hồi lợi nhuận thuần túy, và cũng là chiến lợi phẩm chính trị đầu tiên mà Donald có được.

Ngoài ra, vẫn còn những mảnh khoe khác của cả hai cha con tại đảo Coney. Donald và Fred lợi dụng những mối quan hệ chính trị trong và ngoài thành phố của mình, bao gồm với cả kiểm sát viên Abe Beame, để đối phó với sự phản đối của khu dân cư và mở một cửa hàng McDonald đặc quyền trên những khoảnh đất mà thành phố đã bán cho Fred để dành cho dự án Trump Village. Đã có một giả thiết rằng, khi Fred được tặng thêm khu đất, ông ta định xây thêm một bãi để xe thứ hai cho những người sống trong khu nhà ở, tuy nhiên nhà Trump lại được chính quyền những năm bảy mươi ủng hộ và nói rằng bãi đỗ xe là không cần thiết. Với những cuộc vận động hành lang đầu tiên của Donald, gia đình Trump đã có thể thấy được những dấu hiệu của những hợp đồng béo bở với chuỗi cửa

hàng đồ ăn nhanh này, một thương hiệu quá lo lắng khi đặt chân vào thị trường tầng lớp trung lưu tại Warbasse, dự án Trump Village, và các khu căn hộ phức hợp khác.

Tuy nhiên, sự phản đối đã quá lớn đến mức Ủy ban Quy hoạch sợ rằng những cửa hàng McDonald sẽ kéo những khách hàng ra xa khỏi các khu bán lẻ của đảo Coney và đã đồng ý với ý kiến bác bỏ này chỉ với ba hay bốn phiếu bầu. Chủ tịch Hội đồng Thành phố Paul O'Dwyer, đã tuyên bố đây vẫn còn là một “điều may mắn” cho nhà Trumps, sau tất cả những lợi nhuận họ đã bòn rút được từ dự án Trump Village.

Nhà Trump cũng đồng thời tiếp tục việc mua bán bất động sản ở những sân cỏ cũ tại Brooklyn, nhưng hầu như chỉ là ngõ cụt. Họ đưa ra một thỏa thuận mua bán trên 100 mẫu đất bên bờ sông gần Shore Haven tại Brooklyn với thời hạn mười năm, nhưng ngân sách trợ cấp nhà ở liên bang thì đang cạn kiệt, và họ thì không hề có ý định xây dựng trước 10.000 căn mà không có trợ cấp. Fred quay về Marie Tilyou để thu mua thêm một địa điểm khác - rạp hát Tilyou hoành tráng nằm ở phía đối diện với khu Steeplechase cũ. Ông ta dỡ bỏ nó, suy nghĩ một kế hoạch hoàn toàn mới cho đảo Coney, nhưng những vấn đề về tài chính của toàn thành phố và bang vào giữa những năm bảy mươi đã cản trở tiến trình, và cuối cùng ông đành để lại khu đất cho một bãi đậu xe.

Có một giao dịch đã thành công đó là việc Trump đã mua lại 25% số cổ phần ngân sách bang, vào khoảng 6.000 căn hộ ở Starrett City tại Brooklyn.

Trong khi nhà Trumps không hề góp phần nào vào việc giúp xây dựng những công trình phát triển quan trọng nhất của thành phố, Donald lại cùng với đối tác Starrett thảo luận với các quan chức nhà nước về khoản thế chấp 362 triệu đô được dùng làm vốn cho dự án. Ông ta đã lấy dẫn chứng về vai trò của mình trong dự án này trong lá đơn xin cấp giấy phép môi giới bất động sản vào năm 1975, cố gắng sử dụng nó để đưa mình lên cao hơn vị trí của một người bán hàng được cấp phép thử nghiệm trong vòng một năm. (Trong bài phỏng vấn lấy giấy phép năm 1975, ông ta đã nói với vị giám khảo

tiểu bang rằng thu nhập của mình thu được “từ những tài sản ông ta sở hữu và điều hành” là 50.000 đô mỗi năm).

Trong khi đó tập đoàn Trump vẫn đang cố gắng xoay xở với những dự án FHA ở bên kia đất nước. Mặc dù đôi khi, những chiến thuật của họ cũng không thực sự đột phá, như thương vụ Cincinnati, họ đã mua nó với giá rẻ bèo, cải tạo lại và bán với một giá hời. Hay ví dụ như tại Maryland, Fred đã bị còng tay và bắt giữ bởi các quan chức hạt Prince George khi ông ta xuất hiện tại một dự án FHA và bị một cán bộ địa phương tố cáo đã bòn rút tiền của dự án. Vụ bắt giữ xảy ra vào năm 1976, nhưng phải mất ít nhất bốn năm đấu tranh với nhà Trump thì họ mới có thể tu sửa lại 504 căn hộ ở Gregory Estate, nơi các quan chức hạt chỉ đơn thuần gọi là “một khối tài sản xập xệ”.

Với hơn một trăm vị trí bị bỏ trống, một chuỗi những hành vi vô tư vi phạm pháp luật, một lịch sử các vấn đề về hệ thống nóng lạnh, thiếu hụt các khoản thanh toán cho FHA, hàng ngàn những lần quá hạn trả tiền cho các công ty ga và điện, và với một nhân viên “không thể mua bóng đèn nếu thiếu sự ủy quyền của New York,” dự án đã bị từ chối cấp quyền xây dựng. Khi mà những cuộc gọi liên tục cho Fred trở nên không có tác dụng, các quan chức hạt đã có một chuyến viếng thăm bất ngờ tại địa điểm thi công của dự án và cáo buộc ông ta vì tội không tuân thủ cùng với một lời cảnh báo về việc vi phạm pháp luật. Giám sát viên nhà ở nói rằng: “Miễn là có ai đó tố cáo thì chúng tôi sẽ làm việc với chủ thầu”, nhưng lại phát biểu rằng không hề có bước tiến triển nào được thực hiện trong dự án này.

Fred, người vẫn đang trong tình trạng ngạc nhiên, đã bị đưa đến công an quận và bị yêu cầu nộp 100 đô tiền đảm bảo để được tạm tha, số tiền mà ông ta không hề có. Vị giám sát nhà ở đề nghị cho ông ta vay, nhưng ông ta nghiêm nghị từ chối. Ông ta gọi cho Donald đang giận dữ ở New York, số tiền trên được trả, và Fred được thả. Khi ông ta quay lại tòa án quận, thẩm phán đã đặt một khoản phạt rất nặng lên công ty của Fred. Mặc dù đã được tu sửa nhanh chóng, nhưng nhà Trumps đã sớm bán đi khối tài sản này –

thứ duy nhất mà họ sở hữu tại khu ngoại ô Maryland bên ngoài Washinton, D.C.

Mọi chuyện cũng gần như trở nên khó khăn như vậy tại Norfolk, Virginia, nơi một vài dự án của FHA mà Fred đã đầu tư bỗng gặp trắc trở vào những năm bảy mươi. Những người dân thuê nhà trong hai dự án của ông ta, dự án Hague và dự án tòa tháp Pembroke, đang biểu tình phản đối lần đầu với Trump đồng thời lập biên bản cáo buộc vì “sự thiếu hụt nước nóng, máy điều hòa và dịch vụ thang máy được cung cấp quá lẽ tẻ hoặc thậm chí là không có, các cơ sở vật chất không đạt yêu cầu tại bể bơi, và sự phá hoại của côn trùng cùng động vật gặm nhấm.”

Khi Fred đến gặp những người thuê nhà họ đã suýt nữa quăng ông ta xuống bể bơi trên tầng thượng.

Thế rồi Donald con xuất hiện, triệu tập một cuộc họp báo, và nói với cánh phóng viên rằng: “Chúng tôi muốn biến những tòa nhà này thành những tòa nhà tốt nhất ở Virginia.” Cùng hôm đó, đường ống nước bị bục tại tòa Hague – vào thời điểm đó, nó là tòa nhà cho thuê cao nhất tại trung tâm Norfolk – làm ướt cả hành lang, phòng giặt, cửa hàng làm đẹp, phòng bảo dưỡng, và phòng kho, khiến một chủ thuê phải thốt lên rằng: “Chúng tôi sẽ có hai bể bơi mất”.

Donald đồng ý gặp gỡ luật sư của những người thuê nhà tên O.L. “Tiếng vang” Gilbert tại văn phòng luật sư đại diện của tập đoàn Trump tại Norfolk, nơi Zeke Waters, một người dính dáng đến chính trị được bổ nhiệm vào vị trí này. “Đó là một buổi gặp mặt kỳ lạ nhất mà tôi từng có,” Gilbert nhớ lại: Zeke đứng dậy và giới thiệu bản thân với Donald, và Donald quay lại bảo anh ta ngồi xuống và trật tự đi. Ông ta đặt tay lên vai tôi và nói, “Buzz và tôi sẽ giải quyết ổn thỏa chuyện này”. Tôi nghĩ đây đúng là một quý ngài New York biết tuốt điển hình. Rồi tôi nói, trước tiên là, “Tôi là Gilbert, và tôi sẽ nói chuyện với luật sư của ông”.

Vụ kiện chỉ kết thúc khi Trump góp mặt trong danh sách dài những người vi phạm luật xây dựng, và chỉ sau khi Trump đã cố gắng dùng chiến thuật mang tính thương hiệu của mình: thuê người của bên

nguyên. “Ông ta gọi cho tôi,” Gilbert nói, “và nói rằng ông ta thích cách tôi xử lý vụ kiện tụng thuê nhà và hỏi xem tôi có muốn làm người đại diện cho họ ở Norfolk hay không. Tôi yêu cầu một khoản tiền 500 đô ứng trước mỗi tháng cùng mức lương được tính theo giờ, và Donald đã nói họ sẽ không trả nhiều tiền đến vậy. Mặc dù sau cùng ông ta vẫn đồng ý. Tôi đại diện cho họ trong vòng một năm và chẳng phải làm bất cứ một công việc nào cả. Tôi cũng không hề nhận được cuộc gọi nào. Họ vẫn trả lương cho tôi đúng thời hạn”. Cuộc chiến với người thuê nhà lắng xuống cùng với câu nói của Gilbert, người mới được ứng tiền, được trích trong tờ báo Norfolk khen ngợi sự tuân thủ tuyệt đối của Trump với những dàn xếp đã được đưa ra. Anh ta và Trump đường ai nấy đi sau một năm, sau đó Trump cũng bán đi khối bất động sản này.

Nhưng Norfolk và hạt Prince Geogre khó lòng là nơi Donald dự định để phát triển sự nghiệp, và hợp đồng với OTB chỉ là công việc thử nghiệm, cho dù lợi nhuận thu về có nhiều đến thế nào đi chăng nữa. Trong những năm đầu của mình tại Đại lộ Z, ông ta đi cùng Fred từ Queens, nhưng năm 1971, ông ta chuyển đến Manhattan, nơi ông ta dự định sẽ đặt công ty gia đình của mình sau này. Căn hộ đầu tiên của ông ta tại Manhattan, một căn hộ nhỏ gần Đại lộ Third Avenue tại số 196 phía đông đường 75, nằm trên tầng 17 trong một tòa nhà không có gì nổi bật, gồm hai mươi một tầng, xây bằng gạch trắng, với hai cửa sổ nhìn ra một bể chứa nước trong sân của tòa nhà bên cạnh. Mặc dù Donald có thể dành hằng năm phản đối hệ thống chính sách thuê nhà ở New York, căn hộ đầu tiên của ông ta vẫn được trả tiền thuê đều đặn, cũng có nghĩa là nó được bảo đảm bởi một mê cung các điều luật của tiểu bang và thành phố trong việc kiểm soát giá tiền và bảo đảm quyền lợi của người đi thuê.

Donald cố gắng chia căn hộ ra thành các phòng để tạo cảm giác rộng rãi hơn, nhưng rồi lại nhấn chìm nó khi thêm quá nhiều đồ nội thất. Ông ta gặp một phụ tá kiến trúc tên Der Scutt tại một quán bar ở East Side và mời anh đến nhà để xin lời khuyên về cách thiết kế lại không gian sống chật chội của mình. Ông ta thuê một cô giúp việc người Ireland và nhanh chóng trở nên nổi tiếng với những nhân viên làm việc trong tòa nhà như một kẻ boa tiền bủn xỉn. Một trong

số họ nhớ là đã có một cô gái trụ lại được một thời gian và thường xuyên ở lại trong căn hộ - một cô quản gia rất xinh đẹp. Ngoại trừ cô gái đó và chiếc xe Cadillac mui trần trắng được ông ta đậu trong nhà để xe kế bên ra thì sự hiện diện của ông ta khó có thể coi là đáng chú ý.

Ông ta ở trong căn hộ trên phố 75 này trong vòng bốn năm, qua giai đoạn cuối những năm hai mươi tuổi của mình, và khi chuyển đi vào cuối năm 1974, ông ta nhượng lại căn hộ cho người em trai Robert. Một trong những mưu kế thoái thác mà chủ các tòa nhà cho thuê theo quy định rất bất mãn, đó là người thuê nhà bí mật chuyển nhượng căn hộ của họ cho bạn bè và người thân - để ngăn không cho người cho thuê nhận được một số tiền nhà lớn được tăng lên khi người chủ mới ký kết hợp đồng, hay khi hợp đồng bị hủy hoàn toàn, điều hoàn toàn hợp pháp căn cứ theo những điều lệ mới được đặt ra để đưa những khu đất trống về lại thị trường. Donald ba hoa với bạn bè rằng ông ta chỉ làm có vậy thôi.

Vậy mà, vào tháng 1 năm 1975, hình ảnh ông ta đã xuất hiện trên báo kèm theo cả một trang dài trích dẫn đăng trong tờ Daily News tại New York, công kích hệ thống thuê nhà ổn định “đến nực cười” và ăn mừng cho chiến thắng tại tòa án mới đây của mình trong vụ kiện chống lại những người chủ nhà vì sự gia tăng không đáng kể trong giá tiền thuê nhà của họ. “Tất cả mọi người ở New York đều bị tăng giá chỉ trừ những chủ nhà, và chúng ta sẽ đặt dấu chấm hết cho thông lệ đó,” Donald cam đoan với tờ News.

Ông ta quyết định chuyển vào miền Nam, một hướng đi đúng đắn cho chàng trai trẻ đầy tham vọng, mặc dù căn hộ ở đại lộ Third Avenue của ông ta chỉ nằm ở rìa khu bờ biển xa hoa tại Upper East Side. The Phoenix, nằm tại số 160 phía đông phố 65, dù sao cũng là một bước tiến lớn. Giờ đây Donald đã sở hữu một căn áp mái gồm một phòng ngủ với một phòng tắm cùng phòng vệ sinh, nằm ở góc phía bắc trên tầng thứ 32, nơi ông ta trang trí với gam màu be và nâu là chủ đạo cùng hàng loạt các đồ vật mạ crom, một phong cách mà ông ta sẽ tiếp tục yêu thích trong phần lớn cuộc đời mình. Một loạt những cửa sổ kéo dài từ phòng khách đến khu vực nhà

bếp mang lại cho ông ta cái nhìn toàn cảnh cây cầu Geogre Washington và New Jersey bên phía bắc cùng Great Neck, Long Island, và Brooklyn về phía đông. Ông ta mang theo cô giúp việc người Ireland của mình, nhưng đã thay thế chiếc xe mui trần bằng một xe limo xám. Ở ngưỡng cửa tuổi ba mươi, ông ta đã sẵn sàng rũ bỏ lối sống trẻ con khi còn ở căn hộ phố 75 của mình.

Ông ta không bao giờ mặc quần áo thường ngày, kể cả trong những dịp cuối tuần, và luôn luôn ra vào tòa nhà trong bộ com lê hay áo blazer, với tên viết tắt của mình được thêu lên áo và khắc lên chiếc khuy măng-sét bằng vàng. Hóa đơn rác thải cho những chiếc xe công ty của ông ta được gửi đến văn phòng tại Đại lộ Z, nơi ông ta đến mỗi buổi sáng. Nó thường được tính từ lúc ông ta đi xuống từ căn hộ của mình trước tám giờ sáng cho đến lúc quay về trước tám giờ tối.

Ông ta đã tự mình lái xe cho đến cuối năm 1976, khi một tờ báo công bố địa chỉ và một tấm ảnh tươi cười của ông ta trong căn hộ của mình. Trong khoảng thời gian cuộc phỏng vấn diễn ra, ông đã thuê một cựu cảnh sát làm tài xế, đồng thời là vệ sĩ cho mình, và dần xuất hiện ít hơn.

Sống ở Manhattan, theo quan niệm của Donald, là một điều cần thiết cho sự nghiệp: Ông ta đã học hỏi từ những công việc kinh doanh bất động sản xung quanh mình. Cùng thời điểm năm 1972, ngay sau khi Donald vừa chuyển đến Manhattan, một nhánh trong công ty Trump đã nộp đơn đệ trình trong một dự án ở đây, và đấu thầu để có được một chân trong dự án của chính quyền Lindsay có tên East River Landing, một dự án phát triển bờ sông bên mạn dưới Wall Street nhưng chưa bao giờ được hoàn thành. Ông ta và Fred cũng được nhắc đến trong một số câu chuyện đầu những năm bảy mươi như là những người đã dự định khởi công xây dựng tòa nhà cho thuê căn hộ East Side, một công trình chưa bao giờ rời khỏi bản thiết kế. Mặc dù những công sức bỏ ra đã bị uổng phí, Donald vẫn luôn cố gắng. Steve Weissman, người sống dưới anh ta một tầng tại tòa Phoenix, nhớ lại lần vô tình gặp ông ta trên đường và Donald liền nói: “Steve, anh có vẻ khá thân thiết với chủ của tòa nhà. Hãy

thử tiếp cận anh ta với đề nghị từ 10 hoặc 12 triệu đô. Anh sẽ có phần 1 triệu đô trong đó.”

Vào một khoảng thời gian trong giai đoạn khởi nghiệp tại Manhattan, ông ta đã gặp một người đàn ông, chỉ sau Fred, có tầm ảnh hưởng quan trọng tới những năm đầu sự nghiệp của mình, Roy Cohn. Không hề nổi danh với công việc luật sư thụ án chính của Thượng nghị sĩ Joseph McCarthy trong những năm 1950, nhưng Cohn là một điều kỳ lạ ở các cơ quan New York năm 1970, bởi là một luật sư có thể vừa đại diện cho Archdiocese, vừa là ông chủ của một vài nhóm tội phạm gia đình có tổ chức. Rất khó để xác định thời điểm chính xác mà ông ta và Donald gặp nhau. Rất lâu sau đó, Trump đã xác nhận rằng cuộc gặp gỡ đó xảy ra tại một nhà hàng ở Manhattan năm 1970. Cindy Adams, một trong rất nhiều nhà bình luận viên tại New York, đã từng khá gần gũi với Cohn, nói rằng: ông ta giới thiệu cô với Trump trong buổi tối một bữa tiệc cùng năm. Tuy nhiên lời kể của Trump về lần gặp gỡ đầu tiên của họ trong cuốn Nghệ thuật đàm phán lại nói rằng đó là vào năm 1973, khi ông ta kể rằng họ đã thảo luận về một vụ kiện mà sau này đã được dùng để đệ đơn chống lại công ty của Trump trước tòa vào mùa thu năm đó.

Bất cứ khi nào Donald gặp ông ta, Cohn cứ như thể một cái biển quảng cáo cho mọi loại hồng hóc, một người thợ sửa chữa giỏi nhất New York đầu những năm bảy mươi. Năm 1970, ông ta bị tuyên án ở cả New York và Illinois. Do đã từng trắng án hai lần trong hai phiên tòa trong những năm sáu mươi nên ông ta cũng sẽ vượt qua được hai vụ kiện lần này. Bản cáo trạng của ngân hàng tại Illinois bị bỏ dỡ mà không hề có phiên tòa nào, trong khi vụ việc hối lộ và thông đồng tại New York kết thúc với kết quả trắng án lần thứ ba của ông ta. Cohn cũng đang bước sang thập niên thứ hai của việc kiểm toán doanh thu hàng năm lần thứ hai của mình, bởi ông ta từ chối không trả bất cứ loại thuế nào. Ông ta sống như một triệu phú, nhưng lại luôn ba hoa rằng mình gần như không có thu nhập, và chỉ rút tiền từ tài khoản chi tiêu của công ty luật của mình cũng như từ những đồng tiền hối lộ mà ông ta nhận được.

Trong những năm đầu bốn mươi của mình, ông ta trông như một bóng ma đã rụng gần hết tóc, cao một mét bảy hai, sở hữu đôi mắt đỏ ngầu, cái mũi đầy sẹo, và một khuôn mặt căng lác nhờ phẫu thuật thẩm mỹ nhìn đầy ma quái, Cohn là một đối tác cao cấp tại Saxe, Bacon, Bolan, chỉ với một công ty nhỏ có trụ sở tại East Side nơi ông ta sống. Những khách hàng đông đảo và giàu có của ông ta đã tặng ông một chiếc Rolls Royce, 3,5 mẫu đất tại Greenwich và Connecticut, một căn biệt thự nghỉ dưỡng, một du thuyền, một chiếc Bentley, và một chiếc xe Cadillac mui trần giống hệt như của Donald, tất cả đều thuộc về chỉ một công ty luật.

Là con trai của một thẩm phán tại Bronx, Cohn đã quá quen thuộc với văn hóa câu lạc bộ trong thành phố, và luôn góp mặt trong các bữa tiệc tối cùng Carmine Desapio, Ed Flynn, và những người thuộc Đảng Dân chủ có chức quyền tại New York như một cậu trai trẻ. Ông ta cũng đã từng gặp mặt Abe Beame tại nhà của bố anh ta, và sau một vài năm thì trở thành cố vấn viên cho cả Beame và đại diện mới lên của Đảng Dân chủ tại Brooklyn, Meade Esposito. Sự thật là ông ta đã đóng vai trò then chốt trong năm 1973, khi Beame, người luôn chỉ giữ chức giám sát, cuối cùng đã đắc cử trong cuộc bầu cử thị trưởng.

Cohn chính là người đã bí mật thuyết phục tờ New York Times rằng, đối thủ hàng đầu của Beame, nghị sĩ của Bronx - Mario Biaggi, đã sử dụng quyền Tu chính án thứ năm trước bồi thẩm đoàn liên bang vào năm ngoái. Cohn biết được điều này là vì Biaggi đã đến gặp ông ta để xin tư vấn pháp lý và nói rằng ông ta sẽ từ chối đưa ra bất kỳ bằng chứng nào. Khi tờ Times công bố cáo buộc chống lại Biaggi, với nguồn tin được ẩn danh, Biaggi đã phủ nhận thông tin này, dẫn đến việc lời khai của Cohn được đưa ra, và vị trí ứng cử của Biaggi đã bị hủy. Nước cờ mở lối này đã giúp Roy Cohn trở thành một phần không thể thiếu trong chính quyền của Beame đồng thời biến Beame thành một chiến thắng vĩ đại thường được nhắc đến trong các bữa tiệc của Cohn.

Mùa xuân năm 1974, ngay sau buổi lễ khai mạc trụ sở mới của Beame, cả Cohn và gia đình Trumps đều được mời đến dự bữa tiệc

của Đảng Dân chủ Brooklyn được tổ chức hằng năm tại Waldorf – một phòng khiêu vũ gồm một cộng đồng những người đã bị truy tố, sẽ-bị-truy-tố, hoặc đã bị kết án cùng các nhân viên tại buổi tiệc. Họ lắng nghe khi vị thị trưởng mới lên phát biểu với đám đông bên dưới, bao gồm cả hai thư ký luật pháp từ Tòa án tối cao mà sau này sẽ nhận tội trước tòa vì đã ăn cắp 100.000 đô trong hóa đơn bán vé của buổi tiệc này và ba bữa tối trước nữa tại Brooklyn, rằng “có thể các nhà phê bình sẽ gọi” tổ chức tại Brooklyn là một “cỗ máy,” nhưng ông ta rất tự hào về các thành viên của mình trong vòng bốn mươi năm qua và rằng “không ai cần phải xin lỗi vì đã là một phần của nó cả.” Abe Beame tuyên bố Brooklyn đã chứng tỏ là “một tổ chức đảng có hiệu quả không cần phải đồng nghĩa với những căn phòng mờ ám.” Đối với Fred, tình bạn gắn bó lâu dài đã chấm hết ngay từ trong cuộc bầu cử của Abe Beame. Nhưng còn với Donald và Cohn, đây lại là một giai đoạn mới của những cơ hội.

Chỉ vài tháng sau khi Beame đắc cử, Donald đã liên lạc lại với Cohn trước. Dù nguyên do của sự việc này không liên quan gì đến chính quyền thành phố, nhưng thời điểm Cohn được giữ lại lại liên quan mật thiết đến những móc nối trước đây của hai phe cánh hoàn toàn khác biệt – một bên từ Brooklyn, và bên còn lại từ Manhattan – sự kết hợp lỏng lẻo đã giúp Beame trở thành ông hoàng. Đối với Donald, vụ kiện ông ta để Roy xử lý chỉ là một thứ phiền toái.

Chẳng số tiền nào có nguy cơ mất mát cả. Bộ Tư pháp đã đâm đơn kiện chống lại công ty của Trump về việc phân biệt chủng tộc, cáo buộc rằng tập đoàn Trump đã từ chối không cho người da đen thuê nhà một cách có hệ thống. Bốn người quản lý và môi giới nhà ở làm việc cho Trump đã xác nhận với cơ quan liên bang về việc các đơn đăng ký thuê căn hộ đều được mã hóa theo chủng tộc. Những người bảo vệ được dặn dò để ngăn cản những người da đen đến đăng ký bằng cách bảo với họ là đã hết chỗ hoặc nâng giá tiền thuê lên. Một nhân viên nói rằng chỉ thị này đến trực tiếp từ Fred và công ty còn đi xa đến mức tìm cách “giảm thiểu số lượng người da đen đến thuê nhà” chỉ bằng một bước đó là “khuyến khích họ thuê nhà ở một nơi khác.”

Chính phủ ngay từ đầu đã sẵn sàng ký một thỏa thuận với tập đoàn Trump, theo đó yêu cầu họ phải dần dần có những bước tiến chắc chắn để tích hợp 14.000 căn hộ theo ước tính của mình vào khu vực New York, nhưng cả Donald và Fred đều chung ý kiến rằng họ muốn đấu tranh hơn. Donald chỉ trích Bộ Tư pháp chỉ đang cố gắng bắt ông ta cho “những người được hưởng phúc lợi xã hội” thuê nhà. Cohn cũng nói y hệt ông ta, tuyên bố với một lời thề rằng chính phủ đang tìm kiếm “sự đầu hàng từ những bị cáo và sự thay thế của bộ phận phúc lợi từ các tập đoàn”. Roy phản kiện lại chính phủ với cái giá 100 triệu đô, nhưng quan tòa lại coi vụ kiện như một “thứ vô bổ tốn giấy mực và thời gian” và vụ kiện chấm dứt một tháng sau đó.

Lời khai của Donald trong vụ kiện tháng 3 năm 1974 đã bộc lộ rõ bản chất lương tâm xã hội của ông ta. Ông ta không hề biết Đạo luật Nhà ở Công bằng năm 1969 là gì và ngang nhiên thú nhận rằng công ty của ông ta chưa hề làm gì để thực hiện nó. Được hỏi sau khi người phụ nữ da màu đầu tiên chuyển vào một trong những dự án chủ yếu cho người da trắng của ông ta, Donald trả lời: “Tôi không quan tâm và cũng không biết.” Sau một thái độ như thế bị mù màu, ông ta nhắc lại rằng mình không biết các thành phần chủng tộc của những người thuê nhà cũng như nhân viên của mình là gì, nhưng lại vô tư nhắc đến những tòa nhà phức hợp của công ty mình với 100% người da trắng và những tòa còn lại chỉ toàn người da đen. Ông ta nói rằng công ty của mình chỉ áp dụng điều kiện tiêu chuẩn đối với khách thuê nhà có nguồn thu nhập là người đàn ông trong gia đình, đặc biệt lưu ý rằng “chúng tôi không áp dụng đối với nguồn thu nhập của người vợ; chúng tôi cho rằng đó là việc của đàn ông”.

Donald cũng đã bộc lộ tài năng của mình trong việc thao túng sự thật, lời thề cũng như trong các phương diện khác. Trong nỗ lực tách biệt bản thân khỏi những điều tiếng xấu đã gắn liền với tập đoàn Trump, ông ta liên tục nhắc lại rằng mình không phụ trách tiền thuê nhà của các căn hộ. Khi được hỏi ông ta “đã bao giờ dính dáng đến những quyết định tiền thuê trong bất cứ trường hợp cụ thể nào không,” ông ta trả lời: “Không, tôi thật sự không liên quan gì”. Vậy mà ông ta lại nói với giám khảo tiểu bang cấp giấy phép môi giới

của mình rằng, theo như những văn bản báo cáo đã được ghi lại ngay sau lời khai của ông ta trong vụ kiện phân biệt chủng tộc này, “ông ta là người giám sát và kiểm soát tiền nhà của tất cả các căn hộ thuộc tập đoàn Trump.”

Đúng như lời ông ta đã nói, Donald cho vị giám khảo xem hàng trăm hồ sơ “bao gồm những hợp đồng cho thuê và các sổ sách tiền thuê nhà của cả khách thuê thương mại và khách thuê nhà ở, tất cả đều có chữ ký và chữ viết tay của người làm đơn.” Matthew Tosti, một luật sư làm việc lâu dài cho Trump, cũng đã viết thư gửi các quan chức nhà nước để ủng hộ đơn xin cấp bằng của Donald với nội dung Donald đã từng “đàm phán rất lần nhiều trong các hợp đồng cho thuê căn hộ.”

Một ví dụ khác về xu hướng phát ngôn sai lệch này đã thu hút sự chú ý của các nhà thẩm vấn liên bang. Ông ta đã từng phàn nàn với các phóng viên về việc ông ta chỉ biết vụ kiện do Bộ Tư pháp công bố qua một lần nghe được trên đài khi đang lái xe đến công ty, trong khi thật ra, theo lời những luật sư chính phủ, ông ta và tổ chức của mình đã được thông báo về nó từ trong quá trình điều tra và nộp đơn kiện.

Vụ kiện kéo dài trong vòng một năm rưỡi, cùng với việc tăng cường điều tra liên bang mà Cohn nhạo báng là “mò kim đáy bể”. Cuối cùng, Donald cũng chịu ký bản án tự nguyện. Chính phủ gọi nó là một bản án – mà thường bao gồm quảng cáo ở mục rao vặt, tuyển dụng, hay vị trí ưu đãi được xếp cùng Liên đoàn đô thị - “một trong những phán quyết có ảnh hưởng nhất từ trước đến giờ.” Donald cười khinh bỉ trên các bản tin khi nói rằng tập đoàn Trump đã thắng kiện, vì họ vẫn chưa được yêu cầu phải cho những người hưởng phúc lợi xã hội thuê nhà.

Bốn năm sau đó, vào mùa hè năm 1978, Bộ Tư pháp phát hiện ra nhà Trump không tuân thủ theo phán quyết và yêu cầu họ quay trở lại tòa án. Cohn tiếp tục cuộc tranh đấu mà ông ta đã bỏ dở, cho rằng như vụ kiện mới chỉ là “một thứ tái sử dụng” mà không hề cần “bất cứ tài cán nào”, một biểu hiện cho những “mầm mống chống đối.” Nhưng tất cả đều chẳng liên quan gì đến Donald. Điểm cốt yếu

ở đây là cả hai vụ kiện với lý do phân biệt đối xử của chính phủ đều không làm ảnh hưởng đến khả năng ký kết những hợp đồng phát triển của công ty, mà các hợp đồng đó thường là cần có sự giúp đỡ của chính phủ. Chỉ có điều những khoản phí tổn phải nộp chưa bao giờ nằm trong những kế hoạch mà ông ta vạch ra.

Quyết định để tìm một giải pháp thỏa thuận cho những vụ kiện phân biệt chủng tộc ban đầu vào cuối năm 1974 xuất hiện đúng lúc Donald đang chuẩn bị thành hình những thương vụ hữu hình đầu tiên tại Manhattan của ông ta. Vừa chuyển đến Phoenix, ông ta đã làm việc với các quan chức bang để đủ điều kiện được cấp bằng kinh doanh môi giới. Ông ta đang trong tư thế sẵn sàng cho những giao dịch đột phá mà dường như đang ở ngay trước mắt.

4Cuộc đánh phá đầu tiên

Ông ta muốn địa vị và danh tiếng, nhưng ông ta còn muốn tiền hơn; ông ta dự định phải đạt được cả hai thứ đó. Đối với người đã làm việc lâu năm ở địa hạt tài chính thấp bé, như cái cách Cowperwood cho rằng ông ta đã làm từ trước đến nay, bước tiến đột ngột lên nơi có tài chính và thế lực mạnh hơn này thật khiến người ta hứng khởi. Đã bao lâu tậm tịt trong góc nhỏ, lát đường đi với hàng giờ suy nghĩ riêng tư, hội nghị và kế sách, để rồi giờ đây thực sự đạt được điều mình khát khao, ông ta hầu như không thể tin đây là sự thật.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

N

gay cả trong những thời điểm khó khăn của cuộc Đại suy thoái năm 1974, sân xe lửa phía Tây rộng lớn phần lớn là bỏ trống, trải dài từ đường số 59 đến đường số 72, vẫn có một sự quyến rũ ngọt ngào. Một cánh đồng lộng gió của một cơ hội hợp lý - ngay bên ngoài Hudson và ngay dưới khu công viên Riverside rục rỡ - khu sân rộng 93 mẫu này nổi lên vào những năm bảy mươi là mảnh đất lớn nhất có thể xây dựng ở trung tâm Manhattan. Từng chiếc xe lửa xuyên nắng vẫn chạy qua thị trấn ma quái của những đường ray bị bỏ rơi này, nhưng họ ngày càng có ít xe lửa hơn - chỉ gần bằng một nửa số lượng tải họ có năm 1970 - năm mà người chủ của sân ga này, Penn Central, bị phá sản.

Với đường sắt lớn nhất quốc gia bị tàn phá trong phiên tòa phá sản ở Philadelphia, mảnh sân từng có thời hoàng kim này đã trở thành một di tích của thời kỳ sản xuất nó từng chiếm ưu thế và một giải thưởng không kể xiết cho thế hệ các nhà thiết kế và phát triển mới. Vượt qua thảm khốc của Chiến tranh thế giới thứ hai và thời kỳ bùng nổ sau đó, nó đã từng là một trung tâm thương mại thịnh vượng.

Nhưng với sự sụp đổ của ngành sản xuất và may mặc, nó bắt đầu suy giảm vào đầu những năm sáu mươi, tạo ra một loạt các kế hoạch nhà ở, bến du thuyền, công viên để khuyến khích phát triển đường sắt cho một tài sản ngày càng ít được sử dụng. Giấc mơ, thứ đã được duy trì suốt mười bốn năm nghiên cứu tốn kém và không hiệu quả, là biến cái sân ga này trở thành một thành phố khổng lồ mới trong lòng thành phố, biên giới cuối cùng trên một hòn đảo đã quá dư thừa các tòa tháp chọc trời.

Vào năm 1974, với việc Abe Beame đưa câu lạc bộ Madison từ Đại lộ phía đông sang dinh thự Gracie, có vẻ như chẳng có giới hạn nào cho những gì băng đảng cũ ở Brooklyn này có thể làm, hay con cháu của họ có thể làm. Hầu như kể từ ngày Beame giành chiến thắng chính vào năm 1973, chàng Donald Trump 29 tuổi đã kiên quyết đặt cược tương lai của mình tiên phong cho tương lai của cái sân đang chết mòn này, như thể Brooklyn cuối cùng đã đánh cược với bờ biển vàng của nó.

Với việc Stanley Steingut là chủ tịch hội đồng và Beame làm thị trưởng, thế lực xưa cũ hẹp hòi của Đảng Brooklyn từ lâu có tiếng quan hệ mật thiết với gia đình Trump giờ là phe Dân chủ quyền lực nhất trong giới chính trị tiểu bang và thành phố. Đã không có được sự tập trung quyền lực lớn đến vậy trong một tổ chức dân chủ kể từ thời kỳ hoàng kim của Tammany. Ngoài ra, vài tuần cuối cùng của năm 1973, gia đình Trump đã leo lên ủng hộ chiến dịch ngày đó bị đánh giá thấp của nghị sĩ Hugh Carey, con trai của một người trong bộ máy Brooklyn, người sẽ đánh bại Thống đốc Đảng Cộng hòa Malcolm Wilson năm 1974. Chàng Donald trẻ tuổi nhận thấy mình là cậu bé vàng được hưởng lợi từ thời khắc kết hợp độc đáo đỉnh cao này.

Trump kết hợp cơ hội chính trị này với một chương trình phát triển hợp lý, với mục đầu tiên là danh sách tài sản ở Manhattan của Penn Central đang được rao bán. Thường thức danh sách những thứ bị phá sản này như thể nó là tấm bản đồ dẫn tới các mảnh đất tiềm năng, Donald bắt đầu với cái sân ga ở đường số 60, hình dung ra một khu tháp 20.000 căn nhìn ra mặt nước, dự án lớn vượt trội so

với cả Trump Village, Shore Haven và Beach Haven của cha ông ta. Ông ta đi dọc theo các toa xe lửa xuống đến khu đất thứ hai ở đường số 34, nơi đường sắt sở hữu một chiếc sân ga bị bỏ rơi hơn nữa, bện rộn hơn hẳn so với khu đất ở đường 60.

Tuy ông ta chắc chắn về khả năng tiếp cận thị trường nhà ở của sân ga trên thị trấn, với vị trí ngay cạnh khu nhà ở cao cấp và Trung tâm Lincoln, nhưng ông ta không chắc được mình sẽ làm gì với miếng đất nhỏ hơn ở đường số 34, nằm giữa mặt sông, từng dãy kho hàng và nhà máy móc meo. Ông ta giải quyết bằng cách theo đuổi mảnh đất 44 mẫu đó khi còn chưa có ý tưởng rõ ràng về thứ mình sẽ xây ở đó (ban đầu ông ta nói sẽ xây 10.000 căn hộ, và sau đó lại thêm thất ở khách sạn Penn Central, tòa nhà văn phòng Đại lộ Lexington, và ngay cả khoảng đất đường sắt sở hữu ở dưới khu vườn quảng trường Madison).

Trump đã cố gắng giăng lưới tài sản của một tuyến đường sắt bị phá hủy bằng tài sản chính trị từ triều đại Brooklyn đang nắm quyền.

Người đàn ông ở phía bên kia thương vụ này, người gần như nắm bắt được ngay kế hoạch thiên tài này, là Ned Eichler, nhà quản lý mới mẻ và táo bạo các bất động sản phi đường sắt của Penn Central ở New York. Là một người California với vẻ tự tin tri thức của một giáo sư quy hoạch tại Berkeley trước đây, Eichler 44 tuổi làm việc trong môi trường kinh doanh nhưng dường như chưa bao giờ thực sự là một doanh nhân. Ông ta vĩnh viễn là một người quan sát, luôn đứng bên lề những sự kiện mà ông ta tham gia, và nghiên cứu chúng.

Giống như Donald, ông ta là con của một nhà xây dựng lớn. Cha của ông ta, Joseph Eichler đã xây dựng Eichler Homes tại San Francisco vào năm 1947, cùng năm với Fred Trump rời thị trường xây nhà riêng để bắt đầu xây dựng Shore Haven. 10.000 ngôi nhà lát lát ván gỗ đỏ mà Joe Eichler xây dựng đã đưa ông ta trở thành Bill Levitt của bờ Tây, và được ngợi ca là một bậc thầy xây dựng trong các tác phẩm học thuật được con trai ông ta bắt đầu viết vào những năm sáu mươi và sẽ xuất bản vào những năm tám mươi. Nhưng sự chuyển đổi từ nhà riêng sang các tòa nhà chung cư cao

tàng đã trao cho Fred Trump một tài sản lớn và khiến Joe Eichler bị phá sản vào những năm sáu mươi. Ned, lúc đó 30 tuổi và là phó Chủ tịch của công ty, do bất đồng với cha vì quyết định đa dạng hóa đã ra đi và không bao giờ quay trở lại. Vào năm 1974, khi Ned Eichler chuyển đến New York để tiếp nhận việc quản lý và rao bán tài sản đường sắt, Joe Eichler chỉ còn là một nhà xây dựng nhỏ tại California dưới cái tên “Eichlers”. Giữa những buổi đàm phán ngày này qua ngày khác của Ned và Donald, Joe Eichler qua đời vì một cơn đau tim. Lá thư cuối cùng Ned gửi cho ông, là một lời mời chơi bóng gậy ở New York được người ta tìm thấy trong ngăn kéo bàn của ông vẫn chưa có câu trả lời.

Kể từ những ngày tháng xây dựng Eichler Homes, Ned đã điều hành một công ty xây dựng các căn hộ có vườn lớn ở California và cuối cùng, vào năm 1973, ông ta gia nhập công ty có tên Victor Palmieri and Company, một công ty tư vấn tài chính ở California. Palmieri đã được các ủy viên của Penn Central bổ nhiệm để chuyển các tài sản bất động sản của họ thành tiền mặt và tái tổ chức công ty phá sản. Ban đầu được chỉ định tới làm việc tại văn phòng công ty ở Washington, D.C., Eichler đã lướt qua cái tên Trump vào tháng 12 năm 1973 khi ông ta đọc một lá thư gửi cho công ty Palmieri một tháng trước đó hỏi về hai sân ga ở West Side. “Donald Trump là cái gã quái quỷ nào vậy?”, ông ta đã thốt lên như vậy với một nhân viên tiếp tân.

Eichler đã hỏi Palmieri và cả mấy người bên Penn Central ở New York, nhưng chẳng ai có thể trả lời câu hỏi này của ông ta. Khi gọi điện cho Trump thì ông ta đã hiểu tại sao. Ông ta có thể cảm nhận được từ giọng nói của Donald rằng chàng trai này còn quá mới mẻ trong lĩnh vực này để có thể là một cái tên quen thuộc. Tất cả những gì ông ta nghe thấy là một tên nhóc tự kiêu nói hết lần này tới lần khác rằng mình là “ứng cử viên duy nhất cho vị trí dự án xây dựng nhà ở này”.

Trump kể lể về lịch sử kinh doanh của gia đình và hỏi thúc Eichler đến thăm các dự án của họ ở New York. “Tôi sẽ đưa xe limo đến đón anh ở trung tâm,” Donald đề nghị.

Penn Central đã nhận được lời đề nghị từ những tên tuổi lớn hơn, nhưng Trump khiến Eichler tò mò. Ngay cả trong cuộc đối thoại đầu tiên này, Ned Eichler cũng có thể cảm nhận được năng lượng của Trump qua đường dây điện thoại. Ông ta nghĩ mình đã nghe thấy cái kiểu khát khao điên cuồng này ở nhiều nhà xây dựng thành công mà ông từng quan sát, bao gồm cả bố của mình.

Kể từ thời khắc Ned Eichler gặp Donald và Fred Trump vào tháng 1 năm 1974, một vài ngày sau lễ nhậm chức của Abe Beame, những suy nghĩ về mối quan hệ của chính mình với Joe Eichler cứ bám đuổi ông ta. Ned nhận ra điều gì đó rất ngoại lai trong Fred Trump, một thứ gì đó khác xa với những gì ông ta đã trải qua trong suốt những năm tháng ông và Joe Eichler sát cánh bên nhau. Ông ta thấy một người cha giàu có và cứng rắn, như cách ông nói về nó nhiều năm sau, “tự hào và thậm chí tôn trọng đứa con hoang đang muốn trèo cao lên trò chơi lớn lao, quyến rũ và mạo hiểm của bất động sản Manhattan”. Donald hào hứng đưa ông ta đến thăm quan Beach Haven, Shore Haven, Trump Village, và thậm chí đi dọc xuống Starrett City, công trường đang được xây dựng, và nói với ông ta đó là một liên doanh giữa Starrett và Trump (Trên thực tế, Trump chỉ là một trong những nhà đầu tư cổ phần thụ động trong dự án này, dự án phát triển được coi là nhờ khoản trợ cấp lớn nhất ở Mỹ vào thời điểm đó). Chuyến thăm đã làm ông ta ấn tượng về cậu nhóc đó.

Từ cuộc điện thoại đầu tiên với Eichler, Donald đã khoe khoang về các mối quan hệ chính trị của ông ta, và Eichler hiểu rõ rằng sự phát triển của các sân ga này gắn bó chặt chẽ với chính trị. Ông sẽ cần sự giúp đỡ mang tính chính trị để giải phóng các khoảnh sân này khỏi chức năng đường sắt mà nó vẫn đang tiếp tục phục vụ, vì chỉ có chính quyền liên bang, tiểu bang và thành phố mới có thể cho phép đóng cửa sân ga và rao bán cho mục đích sử dụng khác. Bên cạnh đó, tại một mặt trận khó khăn khác, chỉ có thành phố mới có thể dỡ bỏ các hạn chế quy hoạch công nghiệp gắn liền với đất đai và tái quy hoạch cho phát triển thương mại và nhà ở, thứ sẽ mang lại giá trị thực sự cho khu đất này. Cuối cùng, cũng chỉ có chính phủ

tiểu bang hoặc liên bang mới có thể trao gói trợ cấp cần thiết để vừa chi trả cho khu đất, vừa tài trợ cho việc xây dựng dự án.

Tình hình càng trở nên phức tạp hơn trước thực tế là Donald, và bất cứ người mua tiềm năng nào sẵn sàng trả tiền mặt cho các khu đất tương xứng với giá trị tương lai họ đánh giá sau quy hoạch. Cách duy nhất để thực sự có lợi từ các sân ga này cho ngành đường sắt (và cho Palmieri) là để Penn Central trở thành một đối tác hiệu quả của nhà phát triển tiềm năng - cho anh ta một lựa chọn và chia sẻ chi phí mua đất mà người đó thỏa thuận được với bất cứ cơ quan chính phủ nào đồng ý trợ cấp cho dự án này.

Eichler biết một cuộc đấu giá sẽ mang lại một khoản tiền ít ỏi. Nhà phát triển càng quy hoạch và được tài trợ dự án càng lớn thì giá đất sẽ càng cao hơn và ngành đường sắt sẽ càng thu về được nhiều hơn. Cũng không phải một thực tế ngẫu nhiên mà lệ phí của công ty Palmieri được gán tỷ lệ phần trăm với số tiền họ thu về được cho khách hàng phá sản của mình.

Eichler hiểu rằng cấp trên của mình ở Palmieri, cũng như ủy viên đường sắt và thẩm phán liên bang, người quyết định mọi giao dịch lớn, sẽ nghi ngại khi phải gửi gắm khối tài sản trị giá hàng trăm triệu đô la cho một gã đàn ông trẻ vô danh. Để bản thân chắc chắn, ông ta phải kiểm tra độ tin cậy về cam kết về mặt chính trị và gia thế mà Donald vẫn thường xuyên khoe khoang. Vì vậy, trong một cuộc họp kinh doanh giai đoạn đầu tại văn phòng trung tâm của Eichler, ông ta đột nhiên nói rằng ông cần bằng chứng về tầm ảnh hưởng của Donald.

“Bằng chứng gì?”, Donald hỏi.

“Tôi nghĩ tôi sẽ cần phải gặp thị trường,” Eichler nói.

Trump dường như bị kích thích. “Anh muốn gặp ông ta khi nào?”, Donald hỏi. Eichler vốn đã biết chút ít về khả năng diễn xuất thiên phú của Trump; ông ta cảm nhận được đó là điều đang diễn ra ở đây.

“Ngày mai lúc hai giờ chiều,” Eichler nói hùa theo kịch bản của Trump.

Trump không tỏ vẻ ngần ngại. Donald yêu cầu. “Hãy ra ngoài văn phòng của anh lúc một giờ rưỡi. Xe limo của tôi sẽ đón anh.” Eichler choáng váng. Đã chiều muộn rồi, làm sao mà Trump có thể biết được Beame có ở thành phố hay không? Sao Donald có thể tự tin mình sẽ liên hệ được ngay tức thì như vậy?

Hôm sau chiếc xe đến mà không có Donald. “Ngài Trump sẽ tham gia cùng Ngài tại văn phòng thị trưởng.”, người lái xe nói và chỉ ông ta tới các bậc thang của tòa thị chính. Khi Eichler đi tới bàn tiếp tân, dường như ông ta đang được chờ sẵn, đưa ông ta vào văn phòng riêng của thị trưởng, nơi Donald đang chờ đợi. Trump chào ông, giới thiệu ông với cha anh, Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Thành phố John Zuccotti, và Thị trưởng. Abe Beame mới làm thị trưởng chưa được ba tuần, và ông ta vẫn chưa bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng tài chính sớm sẽ làm lung lay bộ máy của ông ta. Nhưng ít nhất, đến thời điểm này, vị nhân viên kế toán cao một mét sáu, kẻ đã tham gia chính trị với tư cách thủ lĩnh Câu lạc bộ Madison gần năm thập kỷ trước đó vẫn đang có vị thế cao trong xã hội.

Donald tuyên bố ngắn gọn về vai trò của Eichler và những hy vọng của mình. Hai bài phát biểu ngắn gọn về các vấn đề gặp phải với tài sản này – sự cần thiết phải có các cơ quan liên bang thích hợp xác định các khu đất này không cần thiết cho ngành đường sắt và đồng ý giải phóng chúng để bán. Mỗi người đều ghi nhận thành phố quan trọng như thế nào trong việc định hình các chính sách liên bang. Beame hỏi một vài câu vô thưởng vô phạt.

Sau đó, thế nào mà Thị trưởng vòng tay qua vai của hai người họ Trump, đến mức Donald cao ráo phải hạ vai thấp xuống, nhìn thẳng vào Eichler và Zuccotti, và tuyên bố: “Bất cứ thứ gì Donald và Fred muốn, họ đều có sự ủng hộ hoàn toàn của tôi”.

Eichler đã tiếp xúc nhiều. Ông đã gặp nhiều chính trị gia và quen với lối cường điệu suông sã của họ. Ông biết mối quan hệ với họ thường được xây trên cát, nhưng ông ta cảm thấy ở đây là một thứ

gì đó rất khác. Không có gì thận trọng trong cách ứng xử của Beame, cũng không có vẻ làm quá hoặc không thật. Ned Eichler tin ngay lập tức rằng thị trường sẽ làm tất cả những gì có thể cho Fred Trump. Eichler không nghi ngờ gì nữa về việc chính Fred, chứ không phải Donald, người sắp xếp cuộc họp và cam kết miệng này ngay trong đêm.

Zuccotti ở lại với Beame trong khi hai cha con nhà Trump và Eichler bước ra về trong một buổi chiều đầy nắng. Trên những bậc thang của Tòa thị chính, Eichler nói chuyện với Fred và Donald trong hai mươi phút về công việc xây dựng và về bước đi tham vọng của Donald ở Manhattan. Fred có vẻ chiều theo Donald; ở tuổi 66, ông đã sẵn sàng chuyển giao việc kinh doanh gia đình và hứng khởi trước kế hoạch có tầm nhìn lớn của con trai mình.

Tuy nhiên, Eichler phát hiện ra rằng dù Fred chấp nhận đóng vai thứ trước công chúng, ông ta vẫn là một đối tác kinh doanh cần thiết cho Donald và vai trò của ông vốn đã định hình ngay từ khi Eichler và Donald sớm bắt đầu thiết kế thương vụ này. Tên của Fred Trump sẽ xuất hiện hàng chục lần trong thỏa thuận cuối cùng. Trên giấy trắng mực đen, lựa chọn đưa ra có thể được thực hiện bởi Fred cũng như bởi Donald. Lựa chọn này đứng dưới tên Tập đoàn Xây dựng Trump Village, công ty đã xây nên những dự án đầy tranh cãi vào những năm sáu mươi của Fred Trump.

Eichler và Donald đã thỏa thuận xong trong vòng sáu tháng tiếp theo, quanh co theo cách riêng của họ thông qua một hợp đồng dài 65 trang và lập ra một thời khóa biểu cho giai đoạn đầu của dự kiến thay đổi quy hoạch và trợ cấp nhà ở kéo dài tới mười ba năm sau. Hàng giờ đàm phán kéo dài đã thắt chặt mối quan hệ giữa họ, và Eichler ngày càng ý thức được sự thiếu kiên nhẫn của Donald với sự dài hạn không thể tránh khỏi cũng như bản chất rủi ro của dự án này. Thậm chí trước khi dự án vùng West Side này được thực hiện, ông ta bắt đầu nghe thấy một Donald lo lắng tìm kiếm con đường nhanh hơn để trở thành một ngôi sao của Manhattan và đề cập đến các tài sản khác của Penn Central.

“Tôi sẽ không bao giờ kết hôn và tôi sẽ chết trước khi mình 40 tuổi”, ông ta giải thích về sự vội vã của mình với Eichler. “Tôi không có nhiều thời gian”.

Một lần nữa, sau hàng tháng chuyện trò, Donald và ông ta có được một cuộc đi bộ hiếm hoi ở Central Park, nơi Eichler phát hiện ra rằng đối với Donald, công viên chỉ đơn thuần là thăm cỏ phía trước các tòa nhà trong tương lai của Donald.

Ông ta chỉ tay vào các tòa nhà trên Fifth Avenue và phía nam Central Park rồi tuyên bố: “Tôi sẽ vĩ đại hơn tất cả chúng. Tôi sẽ trở nên vĩ đại hơn Helmsley trong năm năm.”

Ngoài sự nguy hiểm và lạc quan của Trump, Eichler cũng ném trái mìn của tính hoài nghi đã trở thành thâm căn cố đế trong Donald đến mức nó làm Eichler ngạc nhiên, dù ông ta hơn Donald 15 tuổi, ông ta vẫn nhanh chóng nhận ra tính cách ngây thơ và sự lý tưởng hóa của mình.

Có lúc Donald đã nói với ông ta rằng: “một người bình thường ở vị trí của anh bây giờ chắc đã có vài triệu bô túi rồi”, gợi ý rằng bất cứ ai có quyền kiểm soát một danh sách các tài sản như thế cần biết sử dụng chúng để làm giàu cho bản thân mình. “Tôi không thể hiểu được anh,” Donald cười nửa đùa nửa thật. Trump gửi tặng Eichler một chiếc tivi trong khoảng thời gian đàm phán và vô cùng ngạc nhiên khi ông ta trả lại nó.

Một lần khác, khi họ cùng đến Đại lộ Lexington, Trump nhìn thấy tiêu đề một tờ báo đưa tin về vụ bắt giữ thị trưởng New Jersey vì bị buộc tội nhận hối lộ 800.000 đô từ một nhà xây dựng. “Chẳng có thị trưởng quái nào ở Mỹ trị giá 800.000 đô cả”, Trump hét lên. “Tôi có thể mua một thượng nghị sĩ Mỹ với cái giá 200.000 đô”.

Vào tháng 7 năm 1974, Eichler và Donald cuối cùng đã đạt được thỏa thuận về một phương án lựa chọn. Công ty Palmieri sau đó đã đề nghị các Ủy viên Penn Central chấp thuận hợp đồng, và các ủy viên đã bỏ phiếu tán thành cho nó vào cùng một ngày. Tuy nhiên, trước khi hợp đồng này được triển khai một cách hợp pháp, nó cần

phải được xem xét bởi Thẩm phán quận, John Fullam, cũng như các chủ nợ và các cổ đông của công ty. Đây là một quá trình kiểm định ý chí nhà phát triển mới nhất của thành phố.

Ngay trước khi Eichler tiếp tục với việc đệ trình chính thức hợp đồng chờ đợi đã lâu của Trump, ông ta bắt đầu thấy các hồ sơ dự thầu khác rục rịch đến. Bên đầu tiên đến là Starrett, một việc đáng ngạc nhiên, đặc biệt khi Donald đã đưa Eichler đi một tour du lịch trước đó. Giá thầu đi vào qua cửa sau và vào giây phút cuối cùng, khiến Eichler mất cảnh giác và làm ông ta trở nên phòng thủ một cách bất thường. Ông cư xử trong những tuần tiếp theo của cuộc chiến như thể bất cứ mối đe dọa nào tới hợp đồng của Trump là họ đang thách thức với chính nhà cố vấn tài chính đã đề xuất nó. “Đó là thỏa thuận của tôi và tôi muốn nhìn thấy nó thành hiện thực”, Eichler nói nhiều năm sau, thừa nhận rằng ông có thể đã có một chút thiên cặn trong việc thực hiện bằng được hợp đồng này.

Gói thầu Starrett có nguồn gốc từ bộ phận bất động sản cũ của Penn Central, bộ phận vẫn tiếp tục tồn tại sau khi Palmieri được thuê vào năm 1973 nhưng đã mất ít nhiều thế lực trong nội bộ công ty. Herman Getzoff, một nhà môi giới Manhattan ít danh tiếng có quan hệ mật thiết với trưởng bộ phận đã biết được về thương vụ trong tương lai với Trump và bắt đầu săn tìm một cuộc đấu thầu cạnh tranh, được khuyến khích bởi đảm bảo từ bạn bè mình ở bộ phận bất động sản rằng ông ta sẽ được trả hoa hồng môi giới nếu nhà thầu ông ta chọn đặt giá cao hơn Trump.

Một người đàn ông tóc trắng, lịch sự với vẻ nghệ sĩ tên Getzoff, 73 tuổi, sẽ chứng tỏ năng lực và khả năng cạnh tranh với Trump trong những tháng tới.

Getzoff sắp xếp một cuộc họp với Eichler vào giữa tháng Bảy, ngay trước khi kiến nghị gửi tòa án xin thông qua thỏa thuận của Trump chính thức được đệ trình. Trong khi các khoản chi tiêu trong hợp đồng của Trump khiến việc so sánh giá trị về mặt tiền bạc trở nên không thể, chẳng có gì phải hỏi về việc giá thầu của Starrett tốt ngang bằng, và thậm chí là tốt hơn của Trump. Vấn đề hiện tại là Starrett đã xác nhận khoản thanh toán tối đa trong dài hạn theo một

công thức phức tạp sẽ là 160 triệu đô cho cả khu đất, trong khi tính toán của riêng Eichler cho khoản thanh toán tối đa theo hợp đồng của Trump chỉ là 123 triệu USD. Cả hai bên đều có những lập luận về tính hợp lý của các dự toán của người kia, nhưng chẳng ai nghe những lập luận đó cả. (Trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, Trump nói giá mua của mình là 62 triệu đô và nhận là khoản Starrett chịu chi, điều ông ta tuyên bố không chính xác sau khi hợp đồng của ông ta được gửi đến tòa án, “cao hơn rất nhiều so với tôi”).

Khi Getzoff tình nguyện viết mô tả chi tiết đề xuất của mình thành văn bản vào cùng ngày của cuộc họp đầu tiên, thay vào đó, Eichler đã yêu cầu một bức thư của Chủ tịch Starrett, Robert Olnick. Getzoff cung cấp bức thư vài ngày sau đó, nhưng nó đã không bao giờ được trình bày cho các ủy viên, và sáu ngày sau, các ủy viên chính thức kiến nghị lên tòa án xin chấp thuận hợp đồng Trump. Chỉ có đề xuất của Trump được trình lên tòa án.

Eichler bắt đầu phòng thủ mạnh mẽ trước một Getzoff đầy kiên nhẫn, gợi ý trong một bức thư cho Olnick rằng Getzoff không thực hiện đúng cương vị của một nhà môi giới được lựa chọn để tìm kiếm người mua cho Penn Central. Sự cáo buộc bị Getzoff phản đối mạnh mẽ này hoàn toàn trái ngược với sự thờ ơ của công ty Palmieri đối với sự hào hứng về vai trò của mình với Palmieri của Trump, với những gợi ý lặp đi lặp lại rằng ông ta là nhà môi giới độc quyền hoặc là một lựa chọn cho tài sản của Penn Central, điều mà ông ta thực tế không thể kiểm soát – một màn dạo đầu mà Trump tiếp tục sử dụng trong nhiều năm. Trong cùng một lá thư gửi đến Olnick, Eichler đã bác bỏ lời đề nghị vì lý do đến trễ và kêu gọi Olnick hãy đi tìm kiếm “các món hàng khác”.

Sự trở lại của Eichler trong một gói thầu có tiềm năng vượt trội hơn khiến cho hợp đồng của Trump dễ bị tổn thương khi bị các chủ nợ thách thức trước tòa, nhưng Donald, vốn được thông báo về đề nghị của Starrett, đã hành động nhanh chóng để chấm dứt mối đe dọa này. Ông ta đến thăm Olnick vào ngày 7 tháng 8, và cuối cùng Getzoff đã làm chứng rằng: “Trump và Olnick đã gặp nhau. Trump là một nhà đầu tư với Olnick trong các dự án của Starrett. Sau cuộc

hợp đó, Olnick gọi điện cho tôi và nói rằng ông ta rút lại lời đề nghị của mình. Tôi chẳng thể làm gì cả. Nhưng Starrett nói với tôi rằng nếu Trump mất hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì, ông ta vẫn sẽ quan tâm dù lời đề nghị ban đầu của ông ta đã bị hủy bỏ. “

Khi được yêu cầu giải thích sự rút lui diễn ra quá đột ngột và rất lâu trước khi tòa án có thể so sánh hai lời đề nghị của Starrett, Trump nói một cách đơn giản: “Starrett và Trump là đối tác trong dự án Starrett City, trong đó chúng tôi sở hữu 25% và họ sở hữu 5%. Thành thật mà nói, nếu chúng tôi không bỏ 7 triệu đô tiền vốn, dự án đó sẽ không được xây dựng. Chúng tôi có một mối quan hệ lớn với Starrett”. Với việc Olnick rút lui, Donald đã giải quyết xong thách thức đầu tiên của mình, nhưng Herman Getzoff không dễ dàng nhường vậy. Ông ta sớm tìm được một đồng minh là một luật sư hỏi đầu đến từ Philadelphia có tên David Berger. Berger từng là cố vấn pháp luật của thành phố, nhưng sau đó ông đã xây dựng một công ty riêng rất sinh lời, chủ yếu đến từ các vụ khiếu kiện ồn ào.

Ngay từ khi bắt đầu thủ tục phá sản, Berger đã được chọn để đại diện các cổ đông của Công ty Cổ phần Penn Central. Bất cứ xác nhận của cổ đông nào đều khác xa phía ngân hàng và các chủ nợ có bảo đảm khác, làm cho công việc của Berger là phải tạo ra càng nhiều phiền phức càng tốt trong tiến trình rút vốn để khách hàng không được bảo đảm của mình có thể nhận được vài xu trên một đồng đô la nếu công ty đã được tái cơ cấu lại sau khi phá sản. Công ty Palmieri vốn đã có trong danh sách đối thủ của Berger; ông ta đã thăm vấn hợp đồng tư vấn này, cũng giống như cái cách ông ta đã phản đối nhiều khoản chi tiêu hoặc bán tài sản lớn được đề xuất cho đến thời điểm này trong quá trình phá sản. Thương vụ của Trump cũng không phải ngoại lệ.

Nhưng lần này Getzoff có lý lẽ của riêng mình – cũng giống như Eichler và công ty do Eichler lựa chọn. Getzoff chọn lấy một nhân viên trẻ trong công ty của Berger, Ed Rubenstone, và Rubenstone tháo vát bắt đầu lấy lời khai các nhân chứng chính. Rubenstone, 26 tuổi, bắt đầu với chính Eichler và buộc ông ta phải thừa nhận rằng ông đã bỏ qua toàn bộ danh sách các nhà môi giới, nhà phát triển

và luật sư có hứng thú với dự án này để làm việc một cách bí mật với duy nhất Trump trong nhiều tháng.

“Có vẻ như việc đó hiển nhiên” rằng các nhà phát triển khác sẽ quan tâm, Eichler làm chứng. “Chúng tôi đã tiến hành đánh giá xem chúng tôi nghĩ đề xuất nào là tốt nhất và chúng tôi đánh giá rằng đề xuất của Trump là số một. Nhà phát triển này phải ở vị trí chính trị rất, rất cao”. Penn Central, Eichler nói, đang tìm kiếm một nhà phát triển “người gần như phải có vị thế tốt nhất trên thị trường New York để có thể tái quy hoạch và xin trợ cấp chính phủ,” và Trump đã được chọn “bởi theo góc nhìn của chúng tôi, nếu ai có thể làm được, thì chỉ anh ta mới có thể làm được”.

Tám ngày trước ngày 11 tháng 11 năm 1974, phiên điều trần định kỳ trước Thẩm phán Fullam về vụ mua bán của Trump, Rubenstone cũng thách thức đánh giá của nhà thầu trong một bản lấy cung dài 235 trang. Các thẩm định viên đã đánh giá thấp giá trị hiện tại về mặt công nghiệp của hai sân ga này, so sánh một trong số chúng chỉ với các thửa đất ở Brooklyn, Queens và Bronx, không gán giá trị cho các công trình vẫn còn tồn tại trên khu đất, và rồi giảm giá nó tới 50%.

Anh ta đã trao cho khu sân ga trên đường số 30 một giá trị là bốn đô la trên một bộ vuông¹, khi Penn Central vừa bán một lô đất liền kề tương đương với giá gần gấp bảy lần. Rubenstone công khai tuyên bố rằng họ “đã làm hỏng hợp đồng,” rằng việc bồi thường của người thẩm định “gây tàn phá về mặt giá trị thị trường hợp lý của tài sản”.

¹ Một bộ vuông tương đương với 0.09 mét vuông (ND).

Khi việc lấy cung được hoàn thành, Rubenstone yêu cầu Getzoff lên làm chứng với tư cách một nhân chứng cho các cổ đông về việc dập tắt các đề nghị của Starrett. Lúc này Getzoff cũng đã lên được một đề xuất từ một nhà thầu lớn của New York rất quen thuộc với Trumps - HRH - và ông ta nói với Rubenstone rằng đề nghị của họ sẽ sẵn sàng trước phiên điều trần. Rubenstone cũng yêu cầu Getzoff đưa ra một chuyên gia tư vấn ông ta thuê để phân tích các

đề xuất của Trump, Starrett và HRH tên là Herbert Chason, một chuyên gia về các chương trình trợ cấp. Chason cũng sẽ làm chứng, đặc biệt là về chương trình Mitchell-Lama, chương trình mà cả Trump và HRH dự kiến sử dụng để xin trợ cấp cho việc mua đất và phát triển tiếp theo.

Giá thầu của HRH đã được đệ trình cho Palmieri, Penn Central, và tòa án vào ngày 7 tháng 11, chỉ bốn ngày trước buổi điều trần. “Chúng tôi đã quan tâm tới việc phát triển các khu sân ga này trong một khoảng gần một thập kỷ qua, “chủ tịch HRH Richard Ravitch, một trong những nhà xây dựng lớn nhất của thành phố, đã khai với tòa. “Tuy nhiên, chúng tôi không được biết rằng các ủy viên đang cân nhắc bán bãi đất này cho đến khi đơn kiện đã được đệ trình lên tòa án về việc phá sản để xin phê duyệt một giao dịch như vậy.”

Giống như đề xuất của Starrett, đề nghị của HRH có vẻ tốt hơn của Trump nhiều. Từ quan điểm của phía đường sắt, hai ưu điểm chính của đề nghị này nằm ở giai đoạn ban đầu và kết thúc của dự án. Trump đã giành được một sự nhượng bộ phi thường từ Eichler: Penn Central sẽ cấp 750.000 đô kinh phí ban đầu, chi trả cho phần lớn các thiết kế ban đầu, khảo sát, và các chi phí khác. HRH, ngược lại, đã đồng ý làm những gì các nhà phát triển trong những trường hợp này thường làm: chịu rủi ro bỏ kinh phí trước. Thứ hai, nếu dự án được phê duyệt, đề nghị Trump cho phép ông ta ra đi với 15% lợi nhuận phía đường sắt có được từ việc bán đất cho một cơ quan chính phủ. HRH không chỉ không tìm kiếm việc chia sẻ lợi nhuận như vậy, mà họ còn chỉ ra rằng các quy định của chương trình Mitchell-Lama đặc biệt cấm các loại hình như vậy. Mặt khác, kế hoạch Trump cũng có một điều khoản thuận lợi cho phía đường sắt mà HRH không có – đó là một lựa chọn cho phép công ty này sở hữu một phần của dự án cuối cùng sẽ được xây - nhưng tùy chọn này chỉ có giá trị đầu cơ dài hạn đối với một công ty đang đói khát tiền mặt thế này.

Đề nghị của HRH, những định giá sai lầm, các khoản bồi thường thiệt hại, và lời từ chối của Starrett đã khiến cho Berger,

Rubenstein, và Getzoff tự tin rằng họ đã có một cơ hội tuyệt vời để ngăn chặn Trump.

Berger chắc chắn về vị trí của họ đến mức ông đã gọi điện cho Eichler ở New York, triệu tập ông ta và hai luật sư của Penn Central đến Philadelphia họp khẩn cấp vào đêm Chủ nhật. Ông đã tấn công họ về bản hợp đồng, tố cáo nó như là “thảm họa” và thề “sẽ bằng mọi giá ngăn chặn nó.”

Khi đề nghị của HRH được đệ trình, Eichler đã nghiêm túc hơn so với khi anh ta khai về gói thầu của Starrett và chuẩn bị một bản khai ngay lập tức cho tòa phân tích nó. Bên cạnh việc phủ nhận hai ưu điểm rõ rệt của HRH cũng như tranh luận rằng kế hoạch chia sẻ lợi nhuận của Trump đã vi phạm các quy định của nhà nước, bản khai này còn đề cập đến sự tham gia sâu vào hai dự án cho thuê gặp nhiều vấn đề đang diễn ra ở Manhattan của HRH. Eichler lập luận rằng những vấn đề trên khu đất ở West Side này sẽ gây phân tâm cho HRH, nếu không hoàn toàn là một xung đột lợi ích.

Những người bên Palmieri đã quen với thói đạo đức giả của Berger, nhưng với Donald thì có vẻ như đó là một kẻ thù đáng kể. Eichler quan sát khi Donald trở nên “vô cùng lo lắng”, sợ rằng Berger có thể ngăn cản sự chấp thuận của tòa án. Donald đã rất lo lắng khi bắt đầu nói chuyện với Berger qua điện thoại, kể với Eichler rằng mình đã bắt đầu đối thoại với Berger nhưng không tiết lộ chủ đề các cuộc trò chuyện của họ.

Chỉ vài ngày trước buổi điều trần, Trump đã đến thăm văn phòng trong trung tâm Philadelphia của Berger. Khi Trump đến, Berger, Rubenstein, và một vài cộng sự đang họp ở phòng họp tầng trên, họ đang thảo luận về các cuộc điều trần sắp tới ở Penn Central. Trump bước vào căn phòng với một cái áo choàng xanh lá đậm buộc quanh vai, với dáng vẻ bồn chồn và khuôn mặt đỏ bừng. Sau khi giới thiệu nhanh cho cả phòng, Berger và Trump rời tới văn phòng riêng của Berger. Cuộc họp tiếp tục, và Rubenstein cuối cùng trôi dạt trở lại văn phòng riêng của mình, nơi ông ta làm việc cho đến khi được Berger triệu tập. Trump đã rời đi, nhưng Berger thông báo rằng ông và Donald đã đạt được một thỏa thuận. Berger

nói Rubenstone hủy bỏ lời khai của Getzoff; công ty sẽ hỗ trợ hợp đồng của Trump. Trump đã đồng ý về một vài thay đổi trong thỏa thuận ở các cuộc thảo luận của ông ta với Berger, mặc dù thay đổi đáng kể nhất trong số đó dường như được tính toán để tốt cho ông ta, chứ không phải các cổ đông. Ông ta đã giành được quyền rút khỏi thỏa thuận mà không bị phạt nếu kế hoạch chia sẻ lợi nhuận kia bị cấm bởi một cơ quan chính phủ. Điều đó có nghĩa Penn Central có thể phải trả trước ông ta số tiền 750.000 đô để bảo lãnh một dự án mà ông ta có thể ra đi không thiệt hại chút nào. Trong khi các điều khoản mới cắt giảm lợi nhuận cuối cùng cho Penn Central một cách đáng kể, nó phần nào thúc đẩy khía cạnh đầu cơ nhất của thỏa thuận. Khi Trump và Berger đưa ra thỏa thuận theo cách nói họ biết Eichler mong muốn, phía Palmieri đã dễ dàng chấp nhận, mặc dù Eichler sau đó nói rằng tất cả bọn họ đều ngửi thấy mùi ám muội.

Berger đã rất tự hào về những nhượng bộ mà ông ta cho rằng mình đã chiến thắng, nhưng Eichler và đội ngũ của mình lại khinh thường một cách công khai về giá trị thực sự nhỏ bé của những thay đổi này. Họ cũng ngạc nhiên bởi sự thay đổi đột ngột của Berger. Rubenstone, người đã rời khỏi công ty của Berger nhiều tháng sau cuộc điều trần này, đã rất chán nản: “Tôi đã nghĩ chúng tôi có một vụ án khá vững chắc, và đột nhiên họ quyết định không theo đuổi nó nữa. Điều đó làm tôi không thoải mái”, ông nói sau đó.

Khi buổi điều trần trước thẩm phán Fullam diễn ra, Getzoff và nhà tư vấn của ông - Chason đã xuất hiện, quyết tâm đưa giá thầu của họ lên trước tòa. Họ nhìn thấy Donald đến cùng với Bunny Lindenbaum, 66 tuổi, hiện thân quyền lực của Trump dưới thời Beame. Getzoff và Chason được chào đón vào sáng hôm đó bên ngoài phòng xử bởi một Berger hăng hái. “Berger kéo chúng tôi sang một bên và cho rằng ‘thay vì chiến đấu’ tôi nên rút lại đề xuất của HRH để toàn bộ vấn đề được hòa giải tại buổi điều trần,” Getzoff trong một bản ghi nhớ cùng ngày. “Berger nói rằng ông ta chắc chắn rằng nếu chúng tôi thỏa hiệp, ông ta có thể sắp xếp một khoản hoa hồng môi giới rất thỏa đáng cho chúng tôi. Chúng tôi thông báo với Berger rằng chúng tôi không chơi trò đó.” Rubenstone

đứng im lặng bên cạnh Berger trong cuộc trao đổi này và rõ ràng đã trở nên kích động.

Getzoff đưa ra câu hỏi rõ ràng mà lời đề nghị của Berger đã khơi gợi lên trong cùng một bản ghi nhớ: “Từ nguồn nào mà Berger tin rằng có thể có được một khoản hoa hồng thỏa mãn họ? Từ tòa án? Từ các ủy viên? Hoặ các cổ đông? Hay từ nguồn không phải cả Chason và tôi đại diện?”

“Nguồn” mà Getzoff chứng kiến, Donald Trump, đã tiếp cận nhà môi giới này theo cách của riêng mình vào ngày hôm đó, bởi ông ta biết rằng Getzoff là trở ngại cuối cùng cho hợp đồng lớn đầu tiên của cuộc đời mình. “Gã đàn ông trẻ tuổi kiêu ngạo này vỗ nhẹ vào lưng tôi theo cái vẻ kẻ cả nhất có thể và hỏi liệu tôi có muốn làm nhà môi giới cho anh ta không”, Getzoff nhớ lại. “Tôi cam đoan với ông ta rằng tôi không cần một người bảo trợ. Ông ta nói rằng những người như anh – ý chỉ dân môi giới – hiếm ai trung thực.”

Sự thay đổi của Berger khiến Getzoff không còn xuất hiện như một nhân chứng, ít nhất cho phía các cổ đông. Khi anh ta vẫn cố tìm cách làm chứng, các luật sư của Penn Central đã ngăn chặn anh ta, lập luận rằng anh ta chẳng có chỗ đứng nào trong vụ việc này cả. Nhưng thẩm phán Fullam muốn nghe lời khai: “Tôi không hoàn toàn hài lòng với những gì tôi đã nghe được cho đến giờ rằng các anh đã xem xét đầy đủ các đề xuất cạnh tranh. Tôi không muốn tạo ấn tượng rằng đề xuất ban đầu được coi trọng bởi các ủy viên và độc quyền trước mọi khả năng khác”. Khi Getzoff rời khỏi bục đứng, Fullam tạm hoãn phán quyết về hợp đồng của Trump, khuyên các đối thủ của Trump cần phải “nghiêm túc tọng” và kết thúc buổi điều trần. Lời khuyên về việc kiện tụng có vẻ xuất phát từ mối nghi ngại của thẩm phán Fullam trước sự vắng mặt của phía HRH, khiến hai nhà môi giới của họ là Getzoff và Chason một mình phản biện.

Thẩm phán muốn nhìn thấy một dấu hiệu thực sự mạnh mẽ hơn về sự quan tâm của HRH.

Tuy nhiên, thay vì nộp các giấy tờ pháp lý cho tòa án, Ravitch của HRH đã nộp rất nhiều lá thư nhằm tìm kiếm một cuộc họp với các

ủy viên và tranh luận nhằm thuyết phục tòa án và các ủy viên về giá thầu tốt hơn của mình. Các ủy viên, bị ràng buộc bởi công ty Palmieri họ đã chọn, đã từ chối gặp gỡ Ravitch.

Cuối cùng, sau bốn tháng chờ đợi, thẩm phán Fullam đã xử theo hướng ủng hộ Trump, chê trách HRH vì không có một cố vấn thực thụ và kết luận rằng công ty này không thực sự đấu tranh vì nó.¹ Ông cũng đề cập rất rõ ràng trong phán quyết tháng 3 năm 1975 về vai trò tối quan trọng của Berger. Trong một tài liệu tham khảo rõ ràng về Berger, Fullam lưu ý rằng các chủ nợ đã tiến hành tìm hiểu và thuê các chuyên gia nghiên cứu kỹ lưỡng các đề xuất của Trump và HRH, và rằng các chủ nợ này trước đây chưa từng lưỡng lự trong việc thách thức các đề xuất của ủy viên. Nhưng “không có bên tiến hành tái tổ chức nào đã bày tỏ sự phản đối đề xuất hiện tại,” và không ai “bày tỏ sự ủng hộ trước đề xuất của HRH”. Lưu ý rằng ông thường để các ủy viên thực hiện các đánh giá về mặt kinh doanh, ông nói so sánh của riêng ông về hai giá thầu “không cho phép ông có cơ sở để can thiệp vào sự lựa chọn của người được ủy thác.”²

¹ Giữa cuộc xung đột này, Ravitch đã được thống đốc mới, Hugh Carey yêu cầu tiếp quản Tổng công ty phát triển đô thị (viết tắt là UDC) gần như bị phá sản của bang. Mối bận tâm của ông về UDC cũng như các dự án đang rỉ máu mà HRH đang xây dựng ở phía Tây có thể đã làm giảm thách thức của Ravitch đối với hợp đồng của Trump trong một nỗ lực nửa vời.

² Điều không ai, kể cả Donald, nhận thức được là sự giống nhau hoàn toàn giữa những động thái trong vụ mua bán phá sản này và thương vụ mạo hiểm xảy ra chính xác hơn bốn mươi năm trước tại Brooklyn năm 1934, khi Fred Trump kiểm soát công ty bảo hiểm thế chấp vụ Lehrenkrauss. Giống như Donald ở buổi điều trần của Penn Central, Fred đã chiến thắng trong cuộc đấu thầu mà không phải trả giá cao nhất, được hỗ trợ bởi chính các luật sư mà công việc của họ lẽ ra phải là tối đa hóa doanh thu cho vụ phá sản.

Điều Thẩm phán Fullam không biết là David Berger và Donald Trump đã lạng lẽ thiết lập mối quan hệ với nhau trong một vũ đài ở

cách xa tòa án của Penn Central. Một vài tháng trước sự biến chuyển đột ngột của Berger tại buổi điều trần tháng Mười một, ông ta và Donald đã cùng tham dự một cuộc họp trong văn phòng của một nhà môi giới Manhattan có tên là George Mehlman. Mục đích cuộc họp nhằm thảo luận về một vụ kiện chống độc quyền mà Berger đã được nộp lên tòa án liên bang Brooklyn đại diện cho một nhóm tổ chức lỏng lẻo của chủ các căn hộ lớn tại New York muốn thách thức các công ty dầu để giữ nguyên giá dầu dùng cho việc sưởi ấm.

Trong khi Trump không được liệt kê như một nguyên đơn trong các giấy tờ ban đầu được nộp trong vụ án này, một vụ tập trung vào thiệt hại bởi sự tính giá quá cao của các công ty dầu mỏ - ông ta và một số chủ nhà lớn khác đã chờ đợi ở bên cánh, sẵn sàng tham gia kiện tụng. Berger có một khoản lợi lớn nếu Trump ký tên vào vụ kiện: công ty của Berger sẽ nhận được một phần ba số tiền thỏa thuận, và kích cỡ của phần thưởng này sẽ được xác định bởi số lượng căn hộ của chủ sở hữu nhà là nguyên đơn. Hơn nữa, để trang trải chi phí cho việc kiện tụng, mỗi nguyên đơn đã trả trước một đô la trên một căn hộ cho Berger. Các công ty dầu thực sự đã đề đạt bằng văn bản lên tòa án rằng Berger đã vi phạm các quy tắc về đạo đức khi gạ gẫm khách hàng một cách thiếu phù hợp, một dấu hiệu cho thấy đây là một vụ án do Berger đẩy lên, thay vì một vụ kiện do khách hàng thực tâm đưa ra.

Khi Trump cuối cùng trở thành nguyên đơn, ông ta đã mang thêm nhiều căn hộ vào vụ kiện hơn bất kỳ một ai trong tám nhóm nguyên đơn khác. Trong khi Donald phủ nhận với thực tế rằng ông ta đã không chính thức tham gia vụ án cho đến hai năm sau khi Berger chuyển sang lựa chọn của Penn Central, ông ta thực ra đã đồng ý ký vào cùng thời điểm các tùy chọn được đưa trước tòa. Eichler và Rubenstone đã không ngần ngại kết nối hai việc này trong những cuộc phỏng vấn sau này: quyết định tham gia vụ án dầu mỏ của Trump, theo quan điểm của họ, là một nhân tố dẫn tới sự thay đổi của Berger về phương án này. Kết luận của họ được ủng hộ bởi mô hình kinh doanh của Donald trước và kể từ đó: việc lặp đi lặp lại,

xóa bỏ hoặc giữ lại các đối thủ hay thế lực quan trọng đã trở thành một dấu ấn suốt đời của phong cách Trump.

Cuối cùng, tất nhiên, Donald đã có được mảnh sân của mình, cũng như quyền xây dựng nó bằng trợ cấp của một công ty đường sắt thất bại. Nhưng những yếu tố bên ngoài tòa án phá sản vượt quá khả năng kiểm soát của họ hay bất cứ ai đã làm suy yếu triển vọng phát triển giải thưởng mới này của ông ta. Những đám mây cảnh báo bắt đầu tập trung trên bầu trời nền kinh tế của thành phố New York ngay cả trước khi hợp đồng của Trump được đệ trình lên tòa. Thành phố đã mất một phần tư triệu việc làm vào đầu những năm bảy mươi, làm xói mòn cơ sở thuế cùng thời điểm chi phí của các dịch vụ thành phố bùng nổ.

Thẩm phán đã bác bỏ cáo buộc này bởi ông tìm thấy các mẫu đơn trống có tên công ty Berger được lưu hành giữa các chủ đất của thành phố. Tuy nhiên, thẩm phán nói rằng không có cách nào để xác định xem công ty Berger có chịu trách nhiệm cho việc phân phối hàng loạt “một cách đáng tiếc” các thỏa thuận này.

Sau đó, vào đầu năm 1975, Tổng công ty Phát triển Đô thị bị thiếu nợ hàng triệu đô trái phiếu. Thuật ngữ khủng hoảng tài chính được sử dụng hằng ngày trên mặt báo sau khi các ngân hàng từ chối gia hạn các trái phiếu ngắn hạn của thành phố vào tháng Tư, và bộ máy của Beame đơn giản là hết tiền. Vào đầu mùa thu năm 1975, như là một phần của một chiến dịch cắt giảm rộng lớn, thành phố và tiểu bang đã đình chỉ việc xây dựng tất cả các dự án nhà ở được trợ cấp mới. Trump bây giờ có được một khu sân ga mà không có một hy vọng nào được phát triển nó.

Nhưng Donald đã thay đổi định hướng, đi trước cơn bão tài chính một chút. Cuối năm 1974, ông ta bắt đầu để ý bốn khách sạn trung tâm của Penn Central, và đã khôn khéo chọn lựa khách sạn kém hấp dẫn nhất mang tên Commodore đang suy tàn ở ngay cạnh ga Grand Central. Ông ta và Eichler bắt đầu nói chuyện về một giao dịch cho bất động sản này và đã lên dự thảo một bản hợp đồng mua bán vào năm tiếp theo. Trump cảm nhận được rằng, trong thời điểm khó khăn này có thể đóng băng các chi tiêu nhà ở, nó cũng

giúp việc cải tạo một khách sạn được miễn giảm thuế ở trung tâm trở nên khả thi hơn. Một chính phủ nghèo khổ sẽ không có gì để chi tiêu, nhưng nó có thể sẽ khá sẵn sàng để bỏ qua các khoản thuế trong tương lai cho các dự án phát triển nhà phù hợp.

Trump cũng đã quyết định tập trung vào phần đất hầu như không được chú ý của sân ga tại đường số 34 - một phần trong thỏa thuận của ông ta với phía đường sắt. Kể cả trước khi tùy chọn này được chấp thuận bởi Fullam, Donald đã bắt đầu tự suy xét phương án thích hợp cho khu đất kéo dài từ đường 30 đến đường 39 này. Trong khi đơn gửi Fullam đề xuất phát triển cùng loại nhà ở trên mảnh sân kia, sự thật là công ty Palmieri và Donald từ lâu đã tự hỏi về tính phù hợp trong việc biến khu đất này trở thành một Trung tâm Hội nghị được thành phố bảo trợ của nó.

Vấn đề duy nhất là các thế lực cũ của câu lạc bộ Brooklyn đã xin một khu đất làm trung tâm hội nghị chỉ cách vài dãy nhà về phía West Side, nơi họ dự định xây dựng trên mặt nước ở đường số 44. Robert Tisch, người John Lindsay đã chỉ định làm chủ tịch Công ty Phát triển Trung tâm Hội nghị, đã đưa người bạn cũ và cũng là luật sư lâu năm của mình, Bunny Lindenbaum, về làm luật sư cho kế hoạch trên đường số 44 này, một sự chỉ định được nhiệt liệt hoan nghênh bởi người sau này trở thành kiểm sát viên - Abe Beame.

Cũng cùng trong đội của Tisch là Howard Rubenstein, chuyên gia tư vấn quan hệ công chúng, người đi lên từ câu lạc bộ Brooklyn, phát triển việc kinh doanh hưng thịnh tại Manhattan dựa trên tầm ảnh hưởng rộng rãi của mình với Tòa Thị chính của Beame. Bản thân Tisch cũng rất gần gũi với những người thuộc Câu lạc bộ Madison đến mức anh ta chịu mua lại khách sạn thất bại ở Atlantic City mà Bunny, Beame và Steingut sở hữu vào những năm 1950. Không đáng ngạc nhiên, sự hiện diện của rất nhiều thân tín của Beame trong dự án đường 44 được xem là một dấu hiệu cho thấy sự cam kết của thị trường đối với dự án này.

Thành phố đã chi ít nhất 13 triệu đô để phát triển và quảng bá cho khu đất này, mặc dù dự án này còn lâu mới khởi công. Tuy nhiên, Donald tin rằng chi phí và sự thiếu thực tế của việc xây dựng này

cuối cùng sẽ làm hỏng dự án - nó vốn tốn tiền để xây dựng hơn các vị trí khác bởi nền tảng này sẽ được phát triển trên sông Hudson. Ned Eichler đã gợi ý rằng Donald nên quảng bá mảnh đất trên phố 34 để làm thành trung tâm hội nghị trong một buổi thương thảo với Trump vào giữa năm 1974, trước cả khi hợp đồng này được gửi đến tòa án. “Cái dự án này là điều ngu ngốc nhất mà tôi từng nghe”, Eichler nói với Donald. “Nơi thích hợp làm Trung tâm Hội nghị là ở đường số 34. Giả sử chúng ta đi vào văn phòng của Beame với đề nghị này. Đó là cơ hội cho ông ta trở thành một anh hùng lớn, có được một khu đất rẻ hơn, một dự án rẻ hơn. Thêm vào đó, chúng ta lại được trả tiền.” Donald phản đối. “Thỏa thuận ở phố 44,” ông trả lời, “bị khóa bởi yếu tố chính trị.” Ông ta đề cập đến Tisch và lầm bầm rằng việc chuyển khu đất “sẽ không bao giờ xảy ra”. Eichler đề cập đến ý tưởng của mình cho các đồng nghiệp Palmieri khác, nhưng không ai thực sự suy nghĩ đến nó một cách nghiêm túc, và ý tưởng này dường như chết yểu ở đó.

Một vài ngày trước buổi điều trần vào tháng Mười một trong phiên xử của thẩm Phán Fullam, chính quyền của Beame đã chỉ đạo một phân vùng đặc biệt cho khu đất phố số 44 thông qua một cuộc họp Hội đồng Dự toán đầy khiếm nhã. Cư dân của khu phố giáp ranh Clinton đã chỉ về hướng phố 34, nhưng thành viên Ủy ban Quy hoạch của Beame, John Zuccotti, đã phản đối việc di chuyển Trung tâm đến địa điểm thay thế này trong một cuộc họp công khai, nói rằng thành phố “không chuẩn bị cho việc chấm dứt sử dụng đường ray tại khu vực này” bởi đó là “yếu tố quan trọng trong việc phân phối hàng hóa”.

Tuy nhiên, gần như ngay khi Trump đạt được chấp thuận từ thẩm phán Fullam cho lựa chọn của mình trên đường số 34, tình cảm của Abe Beame với địa điểm phố 44 đã suy giảm sâu sắc và Donald bắt đầu công khai thảo luận về những lợi thế của khu đất phố 34. Hai tháng sau, Tom Galvin, Phó Chủ tịch điều hành Trung tâm của Tisch và là một tay chính trị đầy thận trọng, ra đi. “Với Beame là thị trường,” sau này ông giải thích, “Tôi có thể nhìn thấy chuồng cảnh báo cái chết của dự án sắp tới, đặt nó vào một tình trạng lãng phí. Ông ta không ném dao, nhưng cũng không hỗ trợ nó.” Một vài tháng

sau, Tisch cũng nghỉ việc. Bunny, Sandy con trai của ông ta (người đã thực hiện hầu hết việc phân vùng cho khu đất này), và Rubenstein ở lại trong biên chế của trung tâm, nhưng dự án đã chính thức kết thúc. Rubenstein và Sandy, người rời bỏ Bunny để gia nhập một công ty Manhattan sau đó, cũng từng được Trump trả lương nhưng chỉ được xếp vào danh sách những nhà tư vấn cho các dự án đường số 60.

Mùa thu năm 1975, thị trường tuyên bố rằng ông ta tạm hoãn tất cả các khoản thanh toán thành phố cho việc lập kế hoạch cho Trung tâm đường số 44. Đó là một quyết định về ngân sách, không phải quyết định về khu đất, ông ta giải thích, để mở khả năng mang tính kỹ thuật về kế hoạch phục hồi một khi điều kiện ngân sách thay đổi.

Nhưng Donald Trump hiểu thông điệp này, ngay lập tức ông ta đặt Sandy Lindenbaum và Rubenstein vào đội ngũ dự án đường 34 của ông ta và bắt đầu xây dựng một đầu tàu chạy bằng hơi nước. Trump thậm chí đã gửi một sứ giả mời chào công việc cho John McGarrahan, nhà cố vấn nội bộ có tầm ảnh hưởng của công ty phát triển đường phố 44 - một ví dụ khác của việc Trump thích mua các cầu thủ chủ chốt của phe đối thủ.

Vào đầu năm 1976, Trump tự tin rằng mình sẽ giành chiến thắng trong cuộc chiến giành Trung tâm hội nghị đến mức ông ta đã tới gặp một giám đốc điều hành của Palmieri, John Koskinen, để được chấp thuận từ tòa án cho một hợp đồng mới trên sân ga đường 34. Koskinen, người đầu tiên thảo luận về ý tưởng này với Eichler vào năm 1974, đã háo hức theo đuổi kế hoạch và ngay lập tức đệ trình một đơn kiến nghị mới với tòa án, chuyển đổi từ kế hoạch nhà ở trước đó của Trump sang một gói mới dự đoán giá bán 12 triệu đô cho việc sử dụng làm trung tâm hội nghị. Đề xuất mới sẽ thưởng cho Trump một khoản hoa hồng tối thiểu 500.000 đô la để bán khu đất cho thành phố, chịu trả trước cho Trump một khoản là 75.000 đô phát sinh trong quá trình rao bán khu đất, và đặt ra một công thức cho phép Trump nhận được một tỷ lệ phần trăm của bất cứ mức giá nào lớn hơn 12 triệu đô la.

Mặc dù thỏa thuận này là một sự đảo ngược mạnh mẽ của lựa chọn đầy tranh cãi, mới được chấp thuận chưa đầy một năm của Trump, nó đã đi qua các khâu phê duyệt của tòa án mà không gặp phải sự phản đối nào. Hơn thế nữa, giá đất cho thương vụ trung tâm hội nghị này được xác định dựa trên định giá bị phản đối gay gắt năm 1974 của Rubenstone. Tuy nhiên, công ty Berger, ngoại trừ Rubenstone người đã rời đi, đều âm thầm chấp nhận đề xuất mới này.

Mặc dù chúng ta khó nắm bắt được sự ủng hộ công khai của Beame cho khu đất của Donald cho đến những tháng cuối cùng của chính quyền này năm 1977, thị trưởng tiếp tục âm thầm sắp đặt các bước cho lựa chọn này. Ông ta bác bỏ một đề nghị của Cảnh vụ xin tài trợ cho việc xây dựng trung tâm tại công viên BatteryPark ở Lower Manhattan, chống lại khu đất này một cách không công khai. Và trong khi Beame không có tiền đổ vào dự án vào thời điểm đó, ông ta vẫn nhắc lại cam kết của thành phố đối với trung tâm, mô tả nó là ưu tiên phát triển kinh tế hàng đầu của chính quyền.

Người ngăn chặn Beame thực hiện việc ủng hộ hoàn toàn khu đất đường 34 là Phó Thị trưởng của ông ta, John Zuccotti, người được thăng cấp từ vai trò ủy viên Ủy ban Quy hoạch vào giai đoạn đỉnh điểm của cuộc khủng hoảng tài chính năm 1975. Zuccotti có một thế lực độc lập với tư cách người đại diện không chính thức của các ngân hàng, báo chí, người đánh giá trái phiếu và quản lý có thẩm quyền cao nhất trong chính quyền không đáng tin cậy của Beame. Từ lâu ông ta đã thể hiện rõ quan điểm về việc tuyến đường sắt trên đường 60 có thể được đóng cửa để phát triển dự án khác, giải phóng mảnh đất cho dự án nhà ở của Donald, nhưng mảnh đất trên đường 34 thì phải được giữ lại và thậm chí có thể được mở rộng để bù đắp cho sự thiếu hụt cơ sở hạ tầng của đường 60.

Bởi vậy, Zuccotti đã được trích dẫn khi Beame dừng kế hoạch đường 44 và nói rằng quyết định này chỉ đơn thuần là “hành động tạm hoãn”. Ông hứa tiếp tục phát triển “vào một ngày sau”, và ông ta vẫn là đối thủ của Trump trong trận chiến địa điểm đến tận khi ông ta từ chức vào giữa năm 1977.

Với sự ra đi của Zuccotti, Beame cuối cùng đã công khai khuyến nghị mảnh đất đường 34. Trump vẫn sẽ phải mất thêm chín tháng nữa, sau sự ra đi vào tháng Sáu của Zuccotti, để thực sự giết chết được dự án đường 44 và nhận được chỉ định cho khu đất của mình. Dường như không ai vào lúc đó nhận ra rằng việc dỡ bỏ đường sắt ở phố 34 cũng chấm dứt một dịch vụ vận chuyển hàng hóa đường sắt có giá trị tới Manhattan. Vấn đề này sẽ được nhắc lại vài năm sau đó, nhưng trong một khoảng thời gian gần như siêu thực trong việc phát triển bất động sản ở Manhattan, những cuộc tranh luận về việc bảo tồn các khu đất cho động cơ của một thời đại khác chẳng thu hút được sự quan tâm cũng như mối quan ngại của bất cứ ai.

Sự thật là thành phố đã mất việc làm với tốc độ tột tể gấp năm lần mức trung bình toàn quốc, và một trong những lý do cho sự mất mát 800.000 việc làm công nghiệp từ năm 1962, rất nhiều chuyên gia kết luận, là do sự suy giảm của dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường sắt. Một số nghiên cứu của chính phủ đã phải thừa nhận, bất chấp sự thiên vị đối với việc phát triển khu đất thành một thứ xa hoa và mang lại lợi nhuận của Trump, về một “nhu cầu đáng kể của thị trường” về một nhà ga đường sắt đã tồn tại tại đường 60 hoặc 34.

Trên thực tế, ngành công nghiệp đường sắt ốm yếu đã bắt đầu trở lại mạnh mẽ bên ngoài New York vào cuối những năm 70, được hỗ trợ bởi chi phí nhiên liệu leo thang đã đặt vận tải đường bộ vào một bất lợi bất ngờ. Một nhà ga phía Tây tại một trong hai sân ga của Trump sẽ không chỉ giúp thành phố tận dụng sự chuyển đổi kinh tế này, nó cũng sẽ cắt giảm đáng kể lưu lượng xe tải lưu thông trên các đường phố tắc nghẽn ở Manhattan.

Trump giữ lại đồng thời cả hai địa điểm nhà ga tiềm năng này trong gần nửa thập kỷ có thể đã là một cú sốc chết người cho sự hồi sinh sản xuất ở New York. Nhưng đây là một vấn đề quan trọng mà Donald có thể đã bỏ qua, cũng như kế hoạch của cha mình đối với đảo Coney, người đã thờ ơ không chấp nhận giá trị của nó như là một trung tâm giải trí. Một khi Donald chiến thắng ở đường số 34, và khu đất đó mất dịch vụ vận chuyển hàng hóa, khu đất hợp lý duy nhất còn lại là ở đường số 60, nơi mà sự sụp đổ của thị trường trợ

cấp nhà ở dường như là một rào chắn cố định cho sự phát triển mà ông ta đã lên kế hoạch. Nhưng Donald đã thề rằng sẽ không có chuyến tàu chở hàng nào đi qua được dự án ước mơ của mình. Ông ta đã không phải từ bỏ khu đất trong mơ đầu tiên đã thu hút ông ta đến với Manhattan.

Sally Goodgold sẽ không bao giờ quên lần đầu tiên cô nhìn thấy Donald Trump. Đó là ở trên sân chơi của cô, ở một nơi mà ông vẫn là một người nước ngoài bị bóp nghẹt trong một thập niên rưỡi: một phòng khách ở West Side. Tệ hơn nữa, ít nhất là theo quan điểm của Donald, phòng khách này ở trong nhà Sally. Nó dài hơn một sân chơi bowling, phòng khách này nhìn ra phố qua bốn cửa sổ lớn không rèm che, với ánh nắng mặt trời tràn vào mời gọi Donald thưởng thức khung cảnh West Side mà chính các tòa tháp khổng lồ bên bờ biển của ông ta sẽ phá hủy.

Trump đã gợi ý, một thời gian ngắn sau khi ông ta giành được chiến thắng tại West Side vào đầu năm 1975, rằng Sally, bạn của cô, Doris Freedman, và các thành viên khác trong cộng đồng Ủy ban Penn Yards đến ăn trưa với anh ta ở “21”. Nhưng Sally thích nghĩ rằng mình đã phát minh ra bữa sáng đầy sức mạnh, và cô ta tổ chức nó hằng tuần lúc tám giờ sáng tại căn hộ của mình với bánh mì nướng của Zabar. Người chủ nhà hàng nổi tiếng đã từng nói với cô ta rằng: “Tôi biết được tình trạng của thành phố bằng quy mô hóa đơn của cô”. Chủ tịch Ủy ban Địa danh của thành phố một lần đã đe dọa sẽ công nhận phòng ăn của cô thành một địa danh của thành phố. Rất nhiều chính trị gia, nhà thầu và nhà phát triển đã xác định một giới hạn ngoại giao bằng bánh bagel đến mức một phóng viên Daily News từng xuất hiện dù không được mời trong một cuộc tụ tập tại Goodgold đã nhấn mạnh luật pháp tiểu bang cần được áp dụng cho các cuộc xung đột cấp cao như vậy.

Ở tuổi 41, Sally đã là một nhân vật nổi tiếng tại West Side, một trong số các thành viên của ban quản lý cộng đồng, những người có thể cho thực hiện hoặc phá hủy một dự án. Ở một diễn đàn của các quan chức và nhà hoạt động thành phố, trong đó mỗi người tham gia sẽ đứng lên và tự giới thiệu mình với một bản lý lịch dài dòng,

Sally chỉ cần đứng lên một chút, tuyên bố một cách tẻ nhạt rằng: “Tôi lấp đầy các ổ gà trong chính phủ,” và ngồi xuống. Đó không chỉ là định nghĩa của cô dành cho chính mình, đó là ý tưởng của cô về việc một công dân của New York có nghĩa là gì.

Cô đã sống thời niên thiếu cùng cha mẹ trên phố 72 nhìn về góc phía bắc của sân ga đường sắt; và bây giờ, với chồng là bác sĩ và hai con, cô sống cách bảy dãy nhà ở khu West Side sang trọng trên đường 79 và Amsterdam. Ngay khi báo cáo đầu tiên về nỗ lực đạt lấy mảnh sân trên đường 60 của Trump xuất hiện vào tháng 7 năm 1974, Sally và những nhà hoạt động bạn cô đã có mặt ở văn phòng của John Zuccotti và nhận được sự đảm bảo rằng Ủy ban Quy hoạch sẽ lắng nghe một cách cẩn thận quan điểm của một ủy ban cộng đồng đặc biệt được hình thành để xem xét kế hoạch của Trump.

Trong khi ban cộng đồng chỉ có quyền tư vấn, thì hội đồng quản trị West Side trở nên mạnh mẽ tới mức vượt qua cả pháp luật và đã được khơi nguồn từ những vận động hành lang và tầm ảnh hưởng của những nhà lãnh đạo tinh tế của nó. Với đường ranh giới là Đại học Columbia ở phía Bắc và Trung tâm Lincoln về phía Nam, khu Upper West Side có lẽ là khu vực đa dạng nhất của thành phố, một tổ hợp đa sắc tộc giữa người giàu và người nghèo, một cái vạc của trí tuệ và văn hóa.

Ít nhất là vào năm 1974, West Side đã xa lạ với mảnh đất kinh doanh ở phía Đông của Central Park như một vùng đất biết đấu tranh và đầy tự hào. Ủy ban Sân Penn đã bắt đầu tổ chức các cuộc họp “túi nâu” tại Phố 63 Y nhiều tháng trước chuyến thăm đầu tiên của Donald tới căn hộ của Sally, với ý định chuẩn bị sẵn sàng cho kế hoạch phát triển sân của riêng mình khi Donald công bố kế hoạch của mình. Trong các phiên họp cởi mở và mạnh mẽ này, Sally để ý đến một người đàn ông gặp người ngồi một mình ở phía sau ghi chép, không nói một lời nào với bất cứ ai. Không ai nhận ra cho đến vài tháng sau đó rằng đó là Robert Moses, 85 tuổi, dù bị buộc phải rời khỏi chiếc ghế quyền lực của mình sau năm thập kỷ,

ông ta vẫn kiên quyết tìm ra một vai trò chính trị trong sự phát triển ở thành phố.

Moses cảm thấy rằng ủy ban của Sally là tâm điểm cuộc tranh luận chính trị về việc phát triển phía Tây. Ông ta đã có thể in cảnh báo với chữ ký của mình năm 1975 rằng khu phố “bây giờ đang phải đối mặt với nguy cơ quá tải, quá đông bởi các nhà môi giới đầy tham vọng,” và kết luận rằng “1.300 căn hộ cho 5.000 người ở trên khoảnh đất 11 mẫu sẽ không gây chết người” cho sân ga. Có vẻ ngay cả nhà xây dựng lớn này cũng tin rằng các khu đất có thể chứa chỉ một phần nhỏ những gì Donald lên kế hoạch cho nó. Moses đã bắt đầu ra vẻ là một người West Side rồi.

Trump đến nhà của Sally vào buổi sáng mùa xuân, ông ta mặc một bộ áo lụa màu hạt dẻ rất hợp với đôi giày da cũng màu hạt dẻ. Ông ta dừng lại ở lối vào và nhìn chăm chăm xung quanh căn hộ.

“Sally, phòng khách của cô còn lớn hơn của tôi,” ông ta nói.

“Phải rồi, Donald,” Sally trả lời, “hãy xây dựng cho mình một phòng khách lớn hơn”.

Đi vào phòng, Donald nhặt một tờ rơi của bảo tàng trên bàn.

“Cô thậm chí còn có óc thẩm mỹ nữa”, ông ta nói. Ông ta bước ra khỏi phòng khách và vào thư viện liền kề. “Cô có cả thư viện của riêng mình nữa cơ à?”

“Anh biết đấy, chúng tôi có đọc sách mà.” Sally nổi câu cho ông ta.

“Tôi không thể tin rằng đây là ở West Side,” Trump nói và tiếp tục di chuyển vào khu nhà ăn. “Cô cũng có một phòng ăn riêng?”

“Anh biết đấy, chúng tôi cũng phải ăn,” cô bất động.

Cổ ra vẻ thoải mái, ông ta nói: “Tôi thường không thoải mái ở West Side.”

Lúc này, Sally nhớ lại mình đã thiếu lịch thiệp đến thế nào. “Tại sao, bởi vì anh đến từ Queens?”

“Tôi đến từ Upper East Side,” Trump nhấn mạnh, dường như quên mất lời chế giễu. Ôi, những gốc rễ chúng ta để lại phía sau, Sally tự trầm ngâm với bản thân mình, cô ghen khu Queens với hơn nửa còn lại của hòn đảo này.

“Tôi hiểu,” Sally nói. “Đại gia mới nổi. Hãy thẳng thắn nào. Tôi biết anh có thể để phung phí trong một thế hệ. Khi anh đã có đủ cho ba, bốn, hoặc năm thế hệ rồi, anh sẽ cảm thấy thoải mái ở khắp mọi nơi. Ngay cả ở West Side”.

Trump nắm lấy vai cô và nhìn thẳng vào mắt. “Tôi và cô sẽ chơi được với nhau thôi.”, ông ta nói. “Cô không bị tôi hăm dọa.”

Đó là sự khởi đầu của một mối quan hệ lâu dài, gây tò mò và thường xuyên tranh đấu. Qua nhiều năm Donald đôi khi trở nên ân cần, và từng giới thiệu cô với Malcolm Forbes với mô tả này: “Cho dù anh có muốn hay không, anh vẫn sẽ được cô ấy khuyên bảo, vì vậy tốt nhất anh nên đến xin lời khuyên luôn đi. Hầu hết thời gian, cô ấy luôn đúng.”

Sally đã quyết định vào buổi sáng chuyến thăm đầu tiên của Donald hôm đó là phải cho ông ta thấy rõ rằng các siêu tỷ phú không gây ấn tượng với cô. Cô có sự giàu có đầy thoải mái, cô là con gái của vị Chủ tịch Do thái đầu tiên của New York Stockyards. Vào những năm ba mươi, người cha làm nghề kế toán của cô đã điều hành sân ga, ngay dưới nhà ga đường 60, và đã bị đuổi khỏi đây vào ngày mà ông từ chối tuân rựu bất hợp pháp vào khu thức ăn gia súc. Cuối cùng, ông lại trở thành người đứng đầu một chuỗi khách sạn, và Sally lớn lên thành thợ ở khách sạn Times Square. Bị chấn động bởi cơn đau tim và cái chết sớm của cha, cô đã làm công việc tình nguyện đầu tiên của mình với bệnh nhân tim, ở đó cô đã gặp vị bác sĩ thành đạt, người đã trở thành chồng cô.

Cô biết Donald đang cân nhắc tới 20.000 căn nhà trên khu đất này, mặc dù ông ta chưa có kế hoạch cụ thể. Sally và nhóm hoạt động

của cô thậm chí không thềm phản ứng với một đề xuất còn lúng búng như vậy. Ủy ban đã thảo luận về mức tăng nhẹ kế hoạch lên khoảng 4.000 căn. “Chúng tôi sẽ không chơi trò mặc cả đâu,” Sally nói với Trump. “Chúng tôi thậm chí sẽ không đưa kế hoạch 20.000 căn này ra bàn luận với cộng đồng.”

Cô tuyên bố rằng Trump sẽ không thắng thế và khiến họ thỏa hiệp cho một dự án cỡ 10.000 căn hay một dự án không thể chấp nhận được. Các bữa ăn sáng đầu tiên và các cuộc họp khác tiếp theo kết thúc trong bế tắc.

Bức tường phản đối sừng sững của cộng đồng, và việc trợ cấp nhỏ giọt sớm buộc Trump phải quay lại bảng vẽ. Cuối cùng, vào tháng 5 năm 1976, một năm sau cuộc họp đầu tiên, Trump chính thức đệ trình một kế hoạch 14.500 căn lên ban quản trị cộng đồng. Đó là biểu hiện cụ thể đầu tiên về tầm nhìn của Trump cho khu vực.

Ngoài quy mô lớn của kế hoạch, Trump đề cập đến các vấn đề chủ yếu trong việc phát triển tại địa điểm này với sự tinh tế đặc trưng. Ông ta đề nghị hạ thấp Đại lộ trên cao West Side và mở rộng công viên Riverside đến tận đường 59, đặt công viên mới gần quốc lộ.

Đường cao tốc trùm lên khu đất như một con chim hải âu. Phải tốn cả một tài sản để nó có thể không che tầm nhìn của bất cứ tòa nhà nào, hoặc nếu có thể, để xây một dự án được nâng lên trên chiều cao tương đương tòa nhà mười tầng của đường cao tốc. Dự án Trump đề xuất yêu cầu phải được trợ cấp một khoản chi phí để hạ đường cao tốc xuống là một trong những yếu tố không thực tế của kế hoạch, khiến không ai ở West Side nghiêm túc xem xét đề nghị này cả.

Tuy nhiên, chỉ trong vòng vài tháng, Trump đã nhảy sang một dự án tương tự xây trên một nền tránh được đại lộ và có một trung tâm mua sắm ngay dưới khu đất đó. Trong kế hoạch mới, công viên sẽ chạy dọc theo dòng nước thay vì việc phải hạ xa lộ xuống. Ông ta bắt đầu ra vẻ 10.000 căn là đề nghị cuối cùng của tôi, nhưng những người ở West Side cũng chỉ ấn tượng như cái cách Sally thể hiện buổi sáng đầu tiên gặp gỡ. Chẳng ai trong cộng đồng nao núng.

Goodgold nhấn mạnh vào việc ưu tiên mật độ thấp hơn và nhiều loại hình sử dụng hơn, cho đến khi Trump gợi ý trong một bức thư vào tháng 12 năm 1976 rằng ông ta sẽ quyết liệt sửa đổi đề xuất, phục vụ mục đích thương mại, giải trí và ít nhà cửa hơn. Tới lúc đó, Jimmy Carter đã được bầu làm Tổng thống, và Trump, người công khai suy nghĩ về tầm quan trọng của một Tổng thống của Đảng Dân chủ đối với kế hoạch của ông ta ở West Side, đã lạc quan rằng các khoản trợ cấp liên bang mới có thể giải cứu dự án bị đình trệ của mình.

Vào tháng 5 năm 1977, hai năm sau cuộc họp ăn sáng ở phòng khách của Sally, Trump đã hạ xuống đến 8.000 căn, một bến du thuyền, một trung tâm mua sắm đặc biệt trên bờ sông và một trung tâm thể thao thương mại. Nhưng ông ta vẫn còn tòa tháp 44 tầng, với hơn 4.000 căn, và không có kế hoạch cụ thể nào ngoài các khái niệm chung chung, và chỉ nhằm lẫn về số lượng và vị trí của không gian mở. Quan trọng nhất là ông ta vẫn không có kế hoạch tài chính cho dự án, và các gương mặt mới của Georgia mới tại Nhà Trắng đã chẳng đưa ra được một đề nghị nào mà ông có thể áp dụng cả.

Donald vẫn xuất hiện trong các cuộc họp mặt “bánh mì” thường xuyên tại nhà Sally, và đôi khi các cuộc họp được chuyển tới căn hộ thậm chí còn lớn hơn của Doris Freedman ở số 25 phía Tây Central Park. Doris là con gái của một kiến trúc sư thành thạo Art Deco và là ủy viên ban văn hóa đầu tiên của thành phố. 45 tuổi, dáng người nhỏ nhắn, với mái tóc đỏ, nhiều kết nối với West Side và nền chính trị Dân chủ Quốc gia, cô đã thuyết phục được một khoản để Ủy ban Sân Penn có đủ tiền thuê tư vấn của riêng mình nhằm đánh giá các đề xuất của Trump. Gia đình cô sở hữu tòa nhà sang trọng được xây đổi diện công viên có căn hộ của cô. Việc này chỉ nhằm dạy cho Donald một bài học về sự khiêm tốn, và Freedman đã cho Donald thấy điều đó, chọc ngoáy Trump đủ thứ, từ chỗ đậu con xe limo ô nhiễm ở bên ngoài trong lúc họ nói chuyện cho tới các câu hỏi pháp lý nghiêm túc về việc Penn Central thực sự có quyền trao quyền cho ông ta một cách miễn phí và rõ ràng như thế không.

Khi Freedman gây áp lực cho ông ta một lần về việc giao ước sử dụng đường sắt đã khiến người khác tưởng lầm về chuyện Donald sở hữu tài sản West Side này, ông ta khẳng định một cách giận dữ: “Tôi sở hữu tất cả”. Và khi Sandy Lindenbaum, luật sư thận trọng của ông ta làm gián đoạn cuộc tranh cãi với Freedman để làm rõ lời khẳng định này đã gợi ý một cách tế nhị: “Tại sao ông không đơn giản nói rằng theo sự hiểu biết của chúng tôi, chúng tôi đang kiểm soát địa điểm này?” - Donald phát điên lên. “Tôi nói với anh rằng tất cả là của tôi,” ông ta tuyên bố, trừng phạt Lindenbaum với tuyên bố rằng:

“Tôi sẽ là người nói chuyện từ đây.”

Vụ khiển trách này đẩy Lindenbaum ra cửa, nơi ông ta bình thản nói với Freedman và Goodgold rằng: “Tôi đã muốn được làm việc làm lâu dài về những vấn đề như thế này, và tôi hy vọng sẽ được làm việc với ông, trong số rất nhiều người họ. Tôi sẽ không bao giờ nói dối ông. Chúc buổi tối tốt lành”. Goodgold trên thực tế không làm việc với Lindenbaum một lần nào nữa trong dự án của Trump, và kinh nghiệm đã dạy cô ấy một bài học quan trọng về phong cách tương phản giữa Donald và luật sư của ông ta rằng, Lindenbaum có ý thức về giá trị dài hạn và sẽ không tự đâm đầu vào chỗ chết, trong khi khách hàng của ông ta là một đứa trẻ của thị hiện tại, không có một sự tôn trọng với quá khứ hay bản năng cho tương lai. Tất cả những gì ông ta biết là những gì ông ta cần ngay lúc này.

Tuy nhiên, đến thời điểm cuộc xung đột với Lindenbaum, nhiều áp lực từ dự án cuối cùng đã khiến Trump vô cùng mệt mỏi. Thành phố trong mơ kỳ diệu của ông ta đã biến thành một cơn ác mộng mà không thể giành được khoản trợ cấp lớn. Những khoản chi phí trả trước từ Penn Central thì đã hết sức cạn kiệt, và cộng đồng cũng không ngừng nghỉ đối kháng như những ngày đầu tiên.

Tuy nhiên, vào cuối năm 1977, ông ta đã phải vội vã quy hoạch lại lần cuối trước khi thời đại Beame kết thúc. Ngay cả nếu ông ta không thể xây dựng vào thời điểm đó, giá trị của mảnh đất đó sẽ tăng lên rất nhiều nếu ông ta thay đổi được nó. Không lâu trước thất bại của Beame trong cuộc tranh cử Đảng Dân chủ vào tháng Chín,

Donald đã đệ trình một đề xuất khác lên ban quản trị cộng đồng. Số căn không thay đổi, nhưng không gian mở rộng rãi cuối cùng được miêu tả trong một loạt các bản vẽ, tòa tháp cao nhất được bớt hai tầng, và lần đầu tiên một chương trình tài chính xin miễn giảm thuế và trợ cấp hạn chế cũng được đề xuất, dù chỉ mơ hồ. Kết luận ở đây là giờ chính Trump lại là người đang gây sức ép lên thành phố và cộng đồng để phê duyệt một quy hoạch đặc biệt cho khu vực ngay lập tức, nhấn mạnh với họ rằng các chi tiết của dự án thực tế có thể thảo luận sau này. Trump hy vọng ông ta có thể thúc đẩy bộ máy của Beame cho phép phân vùng mới mà không cần đưa ra bất cứ cam kết tài chính nào, và ủy viên Ủy ban quy hoạch thành phố cuối cùng đã đầu hàng, chỉ đạo nhân viên chuẩn bị một giải pháp phân khu dựa trên mật độ quy hoạch của Trump.

Tuy nhiên, vẫn còn một vấn đề. Trump đã bỏ qua một yêu cầu then chốt là cần phải có một nghiên cứu về tác động lên môi trường đầy tốn kém và mất thời gian. Một đạo luật mới của tiểu bang có hiệu lực vào tháng Chín đã làm cho việc này trở nên cần thiết, và việc Trump chưa hoàn thành nghiên cứu này đã khiến kế hoạch này đến phút cuối cùng của ông ta thất bại. Nhưng ngay cả thất bại này cũng không ngăn cản được ông ta.

Ông ta đã tiếp tục những nỗ lực của mình vào năm 1978 với chính quyền Koch mới, mặc dù không đạt được thành công đáng kể. Ông ta bắt đầu họp với Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Thành phố mới, Robert Wagner Jr., và nói với vị con trai của thị trưởng cũ này rằng họ nên “cùng nhau xây dựng một thành phố của tương lai.”

Nhưng Wagner và thị trưởng mới, Ed Koch, cũng chưa từng cảm thấy thoải mái khi ở West Side, họ đều là những chính trị gia dày dạn kinh nghiệm của Manhattan, và họ sẽ không đối đầu với khu phố đông đảo nhất này để đại diện cho một dự án quá tham vọng và chưa có trợ cấp. Đề xuất của Trump đã hết hạn vào tháng 10 năm 1978, nhưng phía Palmieri chấp nhận cho ông ta tiếp tục kiểm soát khu đất và bắt đầu đàm phán một thỏa thuận mới với ông ta. Palmieri đã giúp Penn Central tái cơ cấu lại từ một công ty phá sản, và vẫn tiếp tục được giữ lại để bán các tài sản của công ty mới. Lần

này, sự phê duyệt của tòa án là không cần thiết, và việc đạt được thỏa thuận mới gần như vô cùng đơn giản.

Vào tháng 5 năm 1979, các nhân viên của Trump và Palmieri đã đồng ý về các điều khoản chung của một đề xuất thứ hai, kéo dài 18 tháng, với quyền mở rộng hợp đồng thêm 12 tháng nữa. Lần này, Donald đã đặt cọc 300.000 đô và cam kết chi 700.000 đô bằng tiền của chính mình để thúc đẩy dự án vượt qua được giai đoạn tái quy hoạch. Cam kết triệu đô này ít nhất đã đảo ngược điều khoản thỏa thuận ban đầu của Eichler, nó chỉ bắt Penn Central phải trang trải chi phí phát triển và không yêu cầu tiền đặt cọc từ Trump. Nhưng bởi Palmieri cho phép Donald hành xử như thể đề xuất của ông ta vẫn còn hiệu lực, không gây áp lực bắt ông ta ký hợp đồng mới, nên ông ta vẫn ra về ngơ ngác.

Một lý do khác để không ký vào hợp đồng là vào mùa hè năm 1979, thương vụ sân ga West Side của ông ta đã thu hút một sự chú ý đáng lo ngại mới. Công tố viên liên bang tại Brooklyn đã mở một cuộc điều tra tội phạm về cách thức Donald đạt được thỏa thuận này. Tổng Chưởng Lý Ed Korman đang xem xét các cáo buộc rằng việc Trump giữ lại Berger là một sự đền bù cho sự thay đổi đột ngột của Berger trong vụ bán sân ga. Donald đã gửi Roy Cohn đến gặp Korman, người nói rõ rằng Trump và Berger là đối tượng của cuộc điều tra và hứa rằng đó sẽ là một cuộc điều tra nhanh trong thăm lạng. Cohn bác bỏ các cáo buộc một cách đầy khinh bỉ và đề xuất một cuộc phỏng vấn với Trump, không bị cản trở bởi luật sư.

Bởi vậy, một điều tra viên liên bang đã đến Đại lộ Z để phỏng vấn Donald. Chính Trump là người chọn địa điểm - một căn phòng trống rỗng ở mặt sau văn phòng kiên cố như cho ngày tận thế của Fred Trump. Cũng chính điều tra viên này đã đưa ra một trát đòi hầu tòa tới văn phòng mới tao nhã của Donald trong tòa The Crown trên đại lộ Fifth Avenue, nơi ông ta đã được chào đón bởi dòng chữ Tổ chức Trump khổng lồ ngay khi bước ra khỏi thang máy. Chấn ẫn náu tại Đại lộ Z lại là một sự tương phản sắc nét - một điều mà điều tra viên này cảm thấy nó đã được Trump cố ý lựa chọn để cố gắng ra vẻ của một người bình thường. Để hoàn thiện thêm khung cảnh gia

đình, Ivana và Donald Jr. chỉ mới hai tuổi chơi xung quanh văn phòng xuyên suốt cả cuộc phỏng vấn kéo dài một tiếng rưỡi.

Điều tra viên lướt qua bài phát biểu truyền thống của mình: “Anh là mục tiêu của một bồi thẩm đoàn. Chúng tôi nhận được thông tin có thể có dấu hiệu hình sự hoặc không. Lý do tôi ở đây là để xác định điều đó. “

Donald cởi áo khoác và xắn tay áo lên. Ông ta thoải mái và nói nhiều. Ông ta tuyên bố rằng mình đã đồng ý trả quá nhiều cho các tài sản. Ông ta nói về sự khó khăn trong việc xin phê chuẩn thay đổi quy hoạch vùng. Ông ta đã từ chối cho Berge bất cứ một đồng nào.

Cuộc điều tra là một vụ án suy luận mà không bao giờ vượt qua được suy luận. Mặc dù các công tố viên đã thúc giục các nhân chứng đứng lên trước bồi thẩm đoàn một cách vội vàng, cuộc điều tra đã không thực sự bắt đầu cho đến giữa năm 1979, khi thời hiệu năm năm tố tụng gần hết hiệu lực. Vụ này chết yểu mà không có bản cáo trạng cũng như không có báo nào đăng. Cohn sau đó đã khen ngợi Korman về mức độ cẩn thận của ông ta trong việc giấu giếm vụ điều tra trước báo giới, và nói thêm rằng “giờ Donald đi khắp nơi kể lể về nó.” Khi Korman, người sau này đã trở thành một thẩm phán liên bang, vô tình gặp Trump trong một bữa ăn tối vài năm sau đó, Trump đã cảm ơn ông “vì sự chuyên nghiệp của công cuộc điều tra”, ca ngợi ông ta vì “đã không rò rỉ thông tin”. Trên thực tế, cuộc thăm dò vẫn tiếp tục được giữ bí mật trong một thập kỷ cho đến khi Donald tiết lộ nó trong cuốn sách thứ hai của mình, Sinh tồn trên đỉnh cao.

Cũng huyền bí giống như cái cách ông ta đến West Side năm năm trước, Trump cuối cùng cũng lặng lẽ bỏ đi vào tháng 12 năm 1979. Ông ta không bao giờ nói với kiến trúc sư Jordan Gruzen, người đã làm việc với ông ta nhiều năm, tại sao mình ra đi. Ông ta chưa bao giờ lên kế hoạch chia tay như ông ta đã hứa. Ông ta cũng chưa từng giải thích về sự ra đi của mình.

Tất cả mọi người từ Gruzen đến Goodgold đều tin rằng ông ta đã quá mệt mỏi và chuyển sang các dự án khác, đặc biệt là Trump

Tower, cấu trúc hoành tráng ông ta đã lên kế hoạch cho Đại lộ Fifth Avenue.

Vào ngày cuối hạn do Palmieri đưa ra để ký hợp đồng mới, ngày 29 tháng 12 năm 1979, Donald đến văn phòng ở Đại lộ Third Avenue của Palmieri và đưa họ một tờ séc trị giá 300.000 đô la, tiền đặt cọc mà ông ta phải đóng. “Tôi rời nhà sáng nay đến đây nghĩ rằng chúng ta sẽ ký kết,” ông ta nói. “Tôi đã lên bờ xuống ruộng vì dự án này. Nhưng tôi đã có tòa Trump Tower đang xây dựng, có Atlantic City đang tiến hành. Tôi sẽ rút khỏi vụ này.”

Trớ trêu thay, vấn đề duy nhất còn tranh chấp giữa Trump và Palmieri lại là câu hỏi về quyền xây dựng – chính vấn đề mà Sandy Lindenbaum và Donald đã có ý kiến trái chiều trong căn hộ của Doris Freedman trước kia. Palmieri đã không thể đảm bảo một “sự giải phóng sạch sẽ”, theo lời Conrail, và từ chối xác định chính xác những tiện ích đường sắt và thiết bị vốn có tại sân ga. Donald đã tận dụng vấn đề cơ bản này, cũng như câu hỏi kỹ thuật khác ảnh hưởng đến các quyền lợi của mình.

Đội ngũ Palmieri đã bị choáng váng.

Họ tin rằng những lỗ hổng pháp luật chỉ là cái cớ. Lúc đầu, họ ngờ rằng Trump đang cố hạ thấp giá mua để tránh phải trả tiền đặt cọc. Palmieri đã đạt được sự chấp thuận của ban giám đốc công ty vừa được tái cơ cấu lại. Công ty đã chịu đưa vào ngân sách doanh thu trong kế hoạch kinh doanh, bao gồm cả một khoản mua lại tài sản này trị giá 28 triệu đô khi việc xây dựng hoàn thành, cùng với việc giá sẽ tăng lên 2% mỗi tháng nếu quá hạn.

Thay thế cho Trump ngay lập tức một cách rất đáng tò mò là Abe Hirschfeld, một ông vua chuyên xây dựng các nhà để xe và chưa từng xây dựng một dự án lớn nào. Người bên Palmieri đã liên lạc với ông ta một vài ngày sau khi Trump ra đi, và thay vì kêu gọi các lời đề nghị khác, họ đã hứa hẹn cho ông ta một hợp đồng giống hệt hợp đồng Trump sắp ký. Họ không muốn phải vẽ vời lại thỏa thuận với một nhà phát triển khác và sau đó gửi đi cho những khách hàng mới đầy hoài nghi của mình ở Penn Central.

Hirschfeld là một người bạn cũ của Fred Trump, một đối tác chơi gôn tại sân Breakers ở bãi biển Palm Beach. Ông ta là một trò đùa của chính trị New York, không thành công ở vị trí ứng cử viên cho hầu hết các văn phòng chính phủ nào, thường được hỗ trợ bởi Fred. Bunny Lindenbaum đã đại diện cho ông ta trong nhiều năm, và ông ta, Fred, Donald và Bunny đôi khi ngồi cùng một bàn trong các bữa tối tại tổ chức Dân chủ Brooklyn. Đó là một người Israel già 65 tuổi, nặng, thấp, mái tóc đỏ và một giọng điệu lúng túng của người Ba Lan, Hirschfeld là một triệu phú nhưng lại có vẻ giống như người thợ may người Do Thái trên phố vậy.

Hirschfeld là một lựa chọn kỳ quái cho thương vụ này – hoàn toàn đối ngược với vẻ một tay trong tối thượng được miêu tả bởi Eichler khi Trump nhận nó. Một vài tuần sau khi được liên lạc, Hirschfeld và vợ ông ta đã đến Penn Central trả tiền đặt cọc và ký kết các văn bản mà không cần có luật sư. Hirschfeld tuyên bố ông đã không đọc, cũng không đàm phán một từ nào của thỏa thuận. Thay vào đó, ông ta đơn giản là đã nhận lấy nghĩa vụ mà Trump từng đồng ý - ông ta sẽ mất một triệu đô tiền đặt cọc hay chi phí nếu ông ta không thể xin được thay đổi quy hoạch cần thiết để xây dựng dự án.

Hirschfeld giữ lại tất cả các chuyên gia tư vấn của Donald, bao gồm cả Gruzen, mặc dù ông ta chưa bao giờ sử dụng kiến trúc sư trước đây. Hirschfeld và một nhà xây dựng người Argentina vô danh và đại lý ô tô tên là Francisco Macri đã sớm bắt đầu đàm phán về mối quan hệ đối tác trên sân ga này.

Penn Central ngay lập tức thông báo cho Bộ Giao thông Vận tải rằng thành phố này có ý định từ bỏ và thanh lý khu đất, một cảnh báo chính thức đã không bao giờ được công bố trong suốt những năm có Trump. Thông báo này là một nỗ lực cuối cùng từ bỏ quyền hay một sự xác nhận quan trọng cho phép thành phố hoặc tiểu bang tận dụng quyền từ chối đầu tiên này và tự mua sân ga để sử dụng cho đường sắt.

Chính quyền Koch đã hành động nhanh chóng để có quyền đóng băng tài sản cho đến tháng 6 năm 1980 khi họ xem xét việc lấy sân ga thông qua tòa án.

Mặc dù báo cáo của thành phố năm 1980 kết luận rằng họ nên lấy khu đất làm cơ sở vận tải, họ đã không bao giờ thực hiện theo khuyến nghị này. Thời hạn lạng lẽ trôi qua mà cả thành phố và tiểu bang đều không có một động thái nào để thu nhận khu đất này. Nếu đây là một siêu dự án của Trump, chứ không phải một món bất động sản tiềm năng được Abe Hirschfeld rao bán, cộng đồng West Side kích động có thể đã buộc họ phải xem xét kế hoạch đường sắt. Nhưng thay vào đó, sự chú ý của cộng đồng kết thúc một cách ngăn ngủ chẳng chút xáo trộn nào.

Ngay cả trước khi khu đất được dọn dẹp hết những vật dụng đường sắt, Hirschfeld đã bán quyền của mình cho người Argentina với giá 6.5 triệu đô, trở thành đối tác hạn chế sở hữu 35% mà chẳng mất đồng nào, và được giữ lại với tư cách nhà tư vấn có mức lương 6.250 đô/ tháng cho mỗi quan hệ đối tác mới này. Ông ta đã được hoàn ứng khoản tiền đặt cọc và chi phí mình đã trả.

Vài năm trôi qua trước khi Hirschfeld và đối tác của ông ta, Macri, cuối cùng cũng có được sự thay đổi trong phân vùng quy hoạch. Trong suốt thời gian đó, Donald đã cẩn thận theo dõi những gì đã xảy ra với mảnh đất danh giá mà ông ta đánh mất một cách khó hiểu. Sau này ông ta đã viết trong cuốn tự truyện đầu tiên của mình rằng “quyết định kinh doanh khó khăn nhất” ông ta từng thực hiện là “từ bỏ quyền tại sân ga West Side”. Tuy nhiên, ngay khi chủ sở hữu mới giành được thay đổi quy hoạch khó khăn này, Donald đã vào cuộc trở lại đấu tranh với phía Argentina kia để giành lại quyền kiểm soát một địa điểm đã trở thành một nỗi ám ảnh. Ông ta quyết tâm rằng, thời đại của mình tại phố 60 đã đến ngày trở lại.

5 Khách sạn phá vỡ luật thuế

Giới quyền quý nói: “Xem ra ông Cowperwood đã tìm ra cách riêng của mình để thuyết phục hội đồng. Tôi khá chắc rằng ông ta đã dùng tiền của mình để đạt được những gì ông ta muốn một cách tự do như lính cứu hỏa dùng nước vậy. Ông ta vô cùng lươn lẹo, vậy nên tôi rất vui khi đưa ra đề nghị rằng nên có một tổ chức đứng giữa ông ta và những chính trị gia khác của Tòa thị chính. Tôi tin rằng ông ta đã chuẩn bị để có thể thao túng thành phố này về cả hai mặt kinh tế và chính trị và cần có ai đó để mắt đến những hành động của ông ta.”

- Theodore Dreiser, *The Titan*

“Nếu tôi cảm thấy chưa được thuyết phục về việc nhà 34 phố Tây của tôi được chọn làm trung tâm hội nghị và sẽ được phát triển thành một trong số chuỗi khách sạn Grand Hyatt, tôi sẽ quay lại và thu tiền thuê nhà.”

- Donald Trump, *The Art of the Deal*

M

Michael Bailkin có một chất giọng khàn, dễ nghe như của một nhà tâm lý trị liệu, và nếu nghĩ xa hơn đến những đàm phán bất động sản nghiêm túc, ông ta còn có cả sự sáng tạo và khéo léo của một nghệ sĩ nhạc jazz.

Khi Donald Trump gặp ông vào năm 1975, Bailkin mới chỉ là một quan chức hạng trung ở một thành phố tầm thường với nhiều tham vọng, luôn dành cả ngày trong văn phòng của tổng công ty phát triển Lower Manhattan của Beam. Trump đến tìm ông ta và mời làm trợ lý để giúp Trump hoàn thành dự án tái cơ cấu thành phố nhỏ, Bailkin đã từ chối chỉ sau một bữa ăn trưa ở gần tòa nhà Woolworth.

Nhưng chắc hẳn đã có gì đó ở “con chó bull Bailkin” cao một mét sáu này mà Trump rất thích. Một vài tuần sau, vào một ngày nắng đẹp của mùa xuân, Trump quay lại văn phòng Bailkin mà không hẹn trước với lý do muốn xin lời khuyên về một dự án trung tâm thành phố cách xa văn phòng của ông, với hứa hẹn rằng dự án này sẽ khiến cho cả hai đổi đời.

Ba mươi tám tuổi, Bailkin biết thế nào là theo đuổi khát vọng của cả cuộc đời sau khi rời bỏ người cha dược sĩ của mình để tham gia câu lạc bộ đua xe xuống phía Nam vào năm 14 tuổi. Chiếc xe Harley của ông ta, một sự cân bằng giữa một đứa trẻ Do Thái ranh mãnh và dân Ý cứng rắn của Germantown, có một sở thích riêng đối với ngành cảnh sát và đã hào phóng dành cho Bailkin một phần việc ở nhà tù phía Bắc Carolina. 16 tuổi, ông ta nhập ngũ sớm, ở trong trại huấn luyện quan binh trong rừng Panama. Sau đó, ông ta phụ việc ở đoàn làm xiếc lưu diễn với nhiệm vụ chính là dựng trại và dọn phân voi. Trong suốt quãng thời gian bốn ba ở các tàu thương Đan Mạch, tập đoàn Peace Corp ở Ấn Độ và trường võ thuật ở Nhật Bản, Bailkin đã dày công ôn luyện chương trình đại học và lấy được tám bằng Luật.

Khi gặp Trump, ông ta đã có kinh nghiệm năm năm làm trong ngành luật, nhưng chỉ một năm duy nhất làm luật sư đàm phán còn phần lớn thời gian ông ta làm việc vặt cho chính phủ, từ việc này sang việc khác. Một cuộc hôn nhân hạnh phúc và một cô con gái 5 tuổi dường như đã đủ để Bailkin ổn định cuộc sống, tuy nhiên cũng không cần quá lâu để ông ta nhận ra rằng thỏa thuận với Trump là một cơ hội rất quý giá, mở ra một cuộc phiêu lưu đầy mạo hiểm và bất ngờ, một bệ phóng cho sự nghiệp của mình.

“Tôi sẽ cho anh xem cái này” - Trump nói và rút ra bản phác thảo của mình về tòa nhà Commodore, cái khách sạn đồ nát bấy lâu nay ở số 42 phố East mà ông và Ned Eichler đã bàn bạc rất nhiều tháng trời. Đó là một khách sạn xây bằng gạch với tuổi thọ 60 năm, 1.600 phòng nằm trên đại lộ Lexington của nhà ga Grand Central. Năm 1920, nó đã từng là một khách sạn đông khách với khẩu hiệu “Chúng tôi luôn có phòng và bồn tắm cho hai người rưỡi”. Những

bây giờ thì khách sạn trống đến 60 phần trăm phòng, với tiền sảnh nhếch nhác trên đường 42 khu phố West, cung cấp những dịch vụ hạng hai và bình thường như khu Relaxation Plus, mát xa ở tầng hai.

Bailkin lắng nghe Trump lập luận rằng chỉ bằng một vài “trang trí cách tân” ở phía ngoài tiền sảnh, một chút dọn dẹp ở phía bên trong cũng sẽ đủ để lột xác không chỉ cái khách sạn xuống cấp mà thậm chí còn thay đổi diện mạo của cả một đại lộ đầy tệ nạn giữa trung tâm một thành phố đang gặp đầy biến động. Bailkin cảm thấy vừa thích thú vừa khó chịu, cũng như tất cả chúng ta khi ở trong vị trí của ông, trước lời đề nghị này.

Trump bắt đầu buột miệng nói ra những cái tên: Hyatt có thể đảm đương việc này, Equitable Life¹ sẽ lo mặt tài chính.

¹ Equitable Life là một công ty bảo hiểm nổi tiếng, thành lập ở Anh vào năm 1762 (ND).

Abe Beame, một người bạn của cha ông ta, sẽ sẵn sàng bỏ tiền ra ủng hộ. Các đồng minh Palmieri ở Penn Central sau khi cho phép Trump được quyền xây dựng ở West Side cũng đã đồng ý bán cho ông ta khách sạn. Tuy nhiên, Trump vẫn có một vấn đề khúc mắc.

Sẽ không có một thương vụ nào nếu ông ta không được miễn giảm thuế. Sẽ không ai chịu bỏ tiền ra cho những gì ông ta nói, rằng dự án này sẽ trở thành một cú hồi sinh trị giá 80 triệu đô nếu không được đảm bảo rằng việc xây dựng lại khách sạn có thể tiết kiệm đủ thuế bất động sản để khiến nó thành một khoản vay thế chấp có thể tin tưởng được. Trump nói với Bailkin rằng ông ta đã thử yêu cầu cơ quan lập pháp bang miễn giảm thuế với sự giúp đỡ của phía thành phố. Hai người bạn của bố ông ta từ câu lạc bộ Madison, Beame và phát ngôn viên Stanley Steingut đã kết hợp để có thể đưa hóa đơn tại Albany vào một chương trình miễn giảm thuế một phần trong vòng 20 năm áp dụng cho tất cả các dự án phát triển bất động sản như dự án này. Thỏa thuận Commodore đã là một nguồn cảm hứng cho cơ quan lập pháp và Donald nói rằng ông ta đã làm việc trực

tiếp với Alfred Eisenpreiss, ủy viên kinh tế của Beame để thiết kế nên một dự thảo được thành phố hỗ trợ. Donald đã vận động hành lang trong kỳ họp năm 1975 nhưng cái dự thảo đó bị lạc lối giữa cơn khủng hoảng tài chính và ông ta thì không đủ kiên nhẫn để đợi đến phiên họp lập pháp tiếp theo. Điều Trump muốn biết là liệu Bailkin có sáng kiến gì khác để thực hiện việc này và sẽ càng tốt hơn nếu có thể giảm được nhiều thuế hơn. Bailkin tự hỏi tại sao Trump lại đặt câu hỏi này cho ông ta. Ai làm trong chính phủ cũng thừa biết rằng Fred Trump và Aba Beame là bạn chí cốt, vậy nên Bailkin không hề ngạc nhiên chút nào nếu lời đề nghị của Trump sẽ nhận được vô vàn giúp đỡ của những người đứng đầu, những tổ chức cao nhất.

Mặc dù Bailkin xem chừng là một người khá mờ nhạt trong giới quan liêu, ông ta lại giữ một vị trí quan trọng ở văn phòng Lower Mahattan và là luật sư uy tín cho rất nhiều phi vụ quan trọng của các tập đoàn trong khu vực lân cận, đây là điều mà ông ta đã không nhắc đến với Trump trong lần gặp gỡ đầu tiên của hai người. Ông ta tin rằng Trump không biết gì về các công việc quan trọng hơn của ông ta và mối quan hệ thuận lợi của ông ta với phó thị trưởng thành phố, ông John Zuccotti. Phó Thị trưởng Zuccotti sử dụng ông ta như một cố vấn bí mật và thỉnh thoảng là “người đóng vai kẻ xấu” trong những phi vụ phức tạp hơn. Bailkin biết rõ rằng, nếu Zuccotti mời Trump đến thì chắc chắn sẽ nói với ông ta. Không, Bailkin nghi ngờ, Trump chỉ ghé qua bất chợt bởi vì ông ta ở đây, một cách tình cờ ở một tòa nhà tọa lạc ngay đằng sau Tòa thị chính, nơi chứa đầy các văn phòng của thành phố. Trong suy nghĩ của Bailkin rất nhiều năm sau đó, cuộc gặp lịch sử này có một sự trùng hợp kinh điển.

Đặt ra một gợi ý phát triển bất động sản với Bailkin cũng như là vận dây cốt con búp bê Chatty Kathy lần đầu tiên. Kế hoạch đến với ông ta trong phút chốc, Trump sẽ mua lại từ Penn Central và hiến tặng nó cho thành phố, sau đó ông ta sẽ thuê nó trong vòng 90 năm mà không cần phải trả thêm thuế trong khi thành phố sẽ vẫn phải trả thuế như bình thường cho chính nó.

Thay vào đó, Trump sẽ phải trả một khoản tiền thuê nhà phù hợp với những gì đã thỏa thuận. Ông ta thích điều này vì nó xem chừng là một món hời so với khoản tiền thuế theo dự thảo Steingut-Padavan bởi vì nó sẽ tiếp tục là một món hời đến chừng nào Aba Beame và bảy chính trị gia khác của Hội đồng Dự toán đồng ý để việc này tiếp tục diễn ra. Donald ngay lập tức quyết định rằng không thể để một ngày dài như nửa thế kỷ thế này nữa. Về mặt lý thuyết, khoản miễn trừ thuế này chỉ nhỏ như một phần của dự luật thuế thông thường nếu hội đồng, hay chính các quan chức soạn thảo vụ cho thuê này sẵn sàng áp đặt. Donald biết rằng ông ta sẽ thành công với quyết định mở rộng này trong kế hoạch.

Trump nhanh chóng liên lạc với Sandy Lindenbaum ở hãng luật Manhattan. Lindenbaum, vừa mới bắt đầu thiết lập vị thế một nhà môi giới quyền lực tại Ủy ban Dự toán, đã lập tức gọi điện cho Bailkin để thảo luận về ý tưởng thuê lại này. Ông ta cũng hứng thú với kế hoạch này.

Bailkin được trả công một cách vô cùng nhanh chóng. Ngay sau bữa trưa của mình, Donald đã đi ngay đến ủy viên Eisenpreiss và gợi ý rằng nên cho Bailkin một vị trí trong hợp đồng dự án. Eisenpreiss lúc này hoàn toàn không biết Bailkin là ai, nhưng ông ta vẫn liên lạc với Bailkin. Ông ta nói với Bailkin rằng thành phố đã cam kết với kế hoạch cải tiến Commodore và đang thúc đẩy dự thảo Steingut-Padavan vào thực tế, và rất hào hứng với cơ chế mới này. Ông ta nói rằng ông ta muốn Bailkin làm việc để có thể biến những giấy tờ dự án này thành những kế hoạch thực hiện cụ thể và thực tế hơn. Ông Phó Thị trưởng, Zuccotti, cũng gọi cho Bailkin và ủy nhiệm cho ông ta toàn quyền triển khai dự án.

Không lâu sau đó, Bailkin đột nhiên trở thành một gương mặt quen thuộc ở Tòa thị chính, nói chuyện với Eisenpreiss và hai phó thị trưởng, những người đối lập trong bộ máy chính quyền của Beame - Zuccotti và Stanley Friedman, một người là thư ký lâu năm của Đảng Dân chủ Bronx và một là kẻ luôn ngậm điều xì gà trong đội quân ngầm của Beame. Bailkin, đột nhiên trở thành người đảm đương dự án kinh tế lớn nhất và duy nhất trong thành phố. Bailkin

cũng bắt đầu có những cuộc gặp với Charles Goldstein, một luật sư gần đến tuổi trung niên và có mối quan hệ rất thân thiết với Jay Goldin. Goldin là người duy nhất ở Ủy ban Dự toán mà Trump phải dè chừng. Văn phòng của ông ta có quyền lực và trách nhiệm đặc biệt quan trọng trong việc phê duyệt yêu cầu miễn giảm thuế. Bắt đầu làm việc ở văn phòng từ năm 1974, Goldin làm việc với tư cách là thượng nghị sĩ, ông ta được biết đến như một người không chịu theo bất cứ quy tắc nào của tổ chức với biệt danh “Dynamo trẻ” và ông ta cần phải chấp nhận thỏa thuận. Trump cùng với Lindenbaum đã gặp Goldin để trao đổi về việc này, Goldin đã nhờ người bạn lâu năm của mình là Goldstein làm một cố vấn viên không chính thức, giúp phân tích sự việc.

Goldstein là thủ quỹ của Goldin kể từ lần tranh cử vào Thượng nghị viện tiểu bang năm 1973, ông ta cùng với bốn người bạn khác cũng là thủ quỹ của 15 ủy ban khác nhau với nhiệm vụ gây quỹ ủng hộ phục vụ cho lần tranh cử năm 1973 của Goldin. Đưa ông ta vào phi vụ có lẽ là cách của Goldin để thuận theo lời mời của một Donald Trump luôn hào phóng về mặt chính trị.

Trong những lần gặp gỡ với Bailkin, Goldstein đã chỉ ra rất nhiều lỗ hổng trong kế hoạch. Goldstein lo lắng rằng, một khi tòa khách sạn đã thuộc về tay chính quyền thành phố thì họ nhiều khả năng sẽ biến nó thành một cuộc đấu giá công cộng chứ không đơn giản là cho Trump thuê lại. Quan trọng hơn nữa, ông ta không tin rằng thành phố sẽ có đủ thẩm quyền để cho Trump thuê tòa nhà trong một khoảng thời gian dài như thế mà lại không tính thêm tiền thuế. Bailkin đồng ý rằng ông ta nói đúng, tuy nhiên vẫn không thể khiến Goldstein cứng rắn thỏa mãn. Cuối cùng, Bailkin đề ra một ý tưởng mới đã được chuẩn bị kỹ lưỡng: “Tại sao chúng ta không sử dụng UDC?”. Câu nói này đã khiến Goldstein vừa ngạc nhiên vừa không giấu nổi sự thích thú: “Vấn đề duy nhất với ý tưởng này”, ông ta nói, “là việc anh đã nghĩ đến nó”.

Lựa chọn sử dụng UDC đương nhiên có rất nhiều lợi thế. Tổ chức này được thành lập vào năm 1968 bởi Nelson Rockefeller với vai trò như một cơ quan gia cư, giúp làm theo sắc lệnh về xây dựng nhà

cửa và thực hiện các dự án xây dựng hội nhập trong bang. Sau nhiều cố gắng, đến năm 1975, nó sụp đổ. Sự phá sản này đã mở ra cuộc khủng hoảng kinh tế.

Mặc dù đã suy tàn, tổ chức này vẫn giữ trong tay quyền lực rất lớn: Nó có thể tịch thu tài sản, xử phạt những chủ nhà đất nhưng cũng có thể giúp lách luật, cắt bớt đi một số thủ tục nhà đất và thậm chí miễn thuế cho các dự án nhà cửa không có sự can thiệp của đấu giá công cộng. Những vũ khí khác thường này trở thành một phần của kho vũ khí để theo đuổi những dự án hội nhập lớn được Rockefeller khơi gợi khi ông ta diễu hành trong đám tang của Martin Luther King¹ – đúng cái ngày mà yêu cầu của UDC được cơ quan lập pháp thông qua. Bailkin, Goldstein và Trump, một tổ hợp những người đàn ông đầy tham vọng, bây giờ sẵn sàng sử dụng “kho vũ khí này” để thu được lợi nhuận.

¹ Martin Luther King là một mục sư báp-tít, nhà hoạt động dân quyền người Mỹ gốc Phi, và là người đoạt Giải Nobel Hòa bình năm 1964 (ND).

Goldstein còn có một lý do nữa để cảm thấy hài lòng với ý tưởng của Bailkin: ông ta vẫn là một nhân vật ở UDC. Ông ta và tập đoàn chưa thực sự cùng hợp tác trong bất kỳ dự án kinh tế nào, nhưng dự án Commodore này của Trump sẽ là khớp nối giúp ông ta thu được hàng triệu đô trong vòng vài năm tới.

“Tôi nghĩ rằng UDC nên giữ lại ông Goldstein cho dự án Commodore lần này”, người khởi xướng Bailkin nói, “tôi nghĩ việc này sẽ đảm bảo tiếng nói của ông Goldstein trong dự án”. Bailkin còn gợi ý rằng Trump và các nhà phát triển sau này nên trả tiền cho Goldstein ngay cả khi ông ta vẫn làm luật sư cho UDC. Như vậy, mặc dù sự sắp xếp tài chính này không thể nào khiến Goldstein phải phục vụ dưới tư cách một nhà phát triển, về lâu về dài, nó khiến Goldstein trở thành một người cổ vũ và ủng hộ cho dự án của Trump.

Trong tất cả các sự kiện mà Bailkin tham gia, Jay Goldin thường ủng hộ các dự án mà Goldstein ủng hộ, bắt đầu với các dự án của

Trump, ngay cả khi ông ta kiểm toán và ghét bỏ những dự án đòi giảm thuế. Hãng luật của Goldstein tiếp tục đóng vai trò gây quỹ cho công ty của Goldstein, đã đóng góp cho ông ta 16.000 đô trong suốt quá trình hoàn thiện dự án Commodore và làm việc với tư cách là thủ quỹ ủy ban của Goldin. Donald Trump ngoài ra còn ủng hộ 2.000 đô cho một thành viên của ủy ban đó.

Một lý do khác khiến cho việc thêm UDC vào dự án là việc này rất có lợi về mặt chính trị do Hugh Carey nhậm chức thống đốc từ năm 1975 và mặc dù ông ta có gầy đi hai chục ký trong chiến dịch tranh cử năm 1974 đi nữa, ông ta cũng không hề có các đồng minh cũ trong bộ máy Brooklyn. Donald, Bunny và Fred là một trong những người giúp đỡ ông ta nhiều nhất trong chiến dịch tranh cử năm 1974. Bunny đã không ngần ngại cho Carey vay 40.000 đô la và nhà Trump đã bỏ ra 1.200 đô la để thiết lập đường dây điện thoại đầu tiên vào trụ sở chính của Carey, đồng ký kết cho một khoản vay trị giá 23.000 đô và tiếp tục đóng góp thêm 35.000 đô nữa.

Giai đoạn đầu trong chiến dịch của Carey, Ned Eichler, một ân nhân của Trump tại Penn Central đã lên kế hoạch ăn trưa với Trump tại khách sạn Bốn Mùa và cuối cùng khi Donald xuất hiện, ông ta tràn đầy phấn khích nói về Carey, giải thích rằng ông ta đang đóng góp một phần trong chiến dịch. “Carey là một ông bạn tuyệt vời” - Trump nói to đến mức cách sáu bàn cũng có thể nghe thấy, “Có thể tin ông ta được. Ông ta sẵn sàng làm mọi thứ cho những người giúp đỡ ông ta trong chiến dịch”.

Ngay sau khi Trump, Bailkin và Goldstein cùng đồng ý sử dụng UDC, dự án này bước sang một trang mới. Lần đầu tiên, ngài thị trưởng được mời đến cuộc họp tại Tòa thị chính theo kế hoạch – vũ khí bí mật của Fred Trump. Thị trưởng Zuccotti yêu cầu sự có mặt của Fred vì ông ta muốn chắc chắn rằng có một người đáng tin đứng đằng sau thỏa thuận này. Khi được hỏi một cách thẳng thắn về nhiệm vụ của mình trong dự án, Fred trả lời: “Tôi sẽ làm giám sát xây dựng cũng như cung cấp sự đảm bảo về mặt tài chính”. Cho dù sự khẳng định này có ý gì đi nữa thì chỉ riêng sự hiện diện của một vị “lão trưởng” giàu có và quý quyết này cũng đã đủ để làm chệch

huống mọi câu hỏi về mặt tiền bạc. Vậy nên không ngạc nhiên khi mà dự án này chắc chắn đầy đủ về mặt tài chính.

Có rất nhiều ghi chú viết tay của một quan chức thành phố, ví dụ như ghi chú vào đầu năm 1976, trong cuộc họp bao gồm Trump, UDC và Bailkin đã tiết lộ rằng có rất nhiều “cam kết” của Donald với công ty bảo hiểm Equitable Life về việc cung cấp tài chính cho dự án chỉ là “nói miệng”. Khi bị ép buộc phải đảm bảo về nguồn cho vay, ông Trump đã tuyên bố rằng “các nhà cho vay không muốn gặp gỡ quan chức”, mặc dù ông ta đã cung cấp cam kết xác nhận của nhà môi giới Henry Pearce, người mà ông ta nói rằng “có thể tham gia cuộc gặp thay mặt cho tất cả các nhà cho vay”.

Nhưng Pearce làm việc cho Trump chứ không phải cho các nhà môi giới và nhà tư vấn tài chính 67 tuổi này trên thực tế đã đi hết phòng họp này đến phòng họp kia mà chưa thực sự nhận được một xu nào chắc chắn. Công ty Equitable Life đã đưa ra một đề nghị mà sau này ông Pearce đã gọi là “cú đánh nốc ao”, từ chối yêu cầu 75 triệu đô của Trump với lý do là 25 triệu đô là con số tối đa họ sẽ cho vay, và khẳng định rằng Pearce phải tìm một ngân hàng để đóng vai trò nhà đầu tư mạo hiểm cùng họ.

Một thời gian sau đó, Donald đã viết vào cuốn sách Nghệ thuật đàm phán của mình rằng ông ta đã rất thất vọng bởi sự phản đối của chủ ngân hàng, và rằng nếu không có sự ủng hộ của Pearce thì ông ta đã bỏ nó rồi. Thay vì từ bỏ, Trump đã kết luận rằng “Cách duy nhất để có được vốn cho dự án là thành phố đồng ý cho tôi một khoản miễn giảm thuế”, và cách duy nhất để ông ta có được khoản miễn giảm thuế đó là khiến cho thành phố tin rằng ông ta đã có sẵn tài chính rồi.

Nhưng Donald không chỉ xuyên tạc về sự ổn định nguồn vốn của mình, ông ta còn tạo nên một ảo ảnh rằng ông ta kiểm soát khu đất Commodore. Tháng 5 năm 1975, tờ Daily News nói rằng Trump có một khoản hợp đồng mua bán Commodore với Penn Central. Năm 1976, trong khi Ủy ban Dự toán vẫn đang xem xét khoản miễn giảm thuế, tờ Times đã đưa tin rằng Trump nói ông ta đã có “một phương án không giới hạn thời gian để có thể mua lại Commodore với giá

10 triệu đô từ công ty đường sắt”. Bailkin và Zuccotti biết chắc chắn rằng Trump đang nói quá lên về quyền sở hữu tài sản của mình. Tháng 12 năm 1975, công ty Palmier đã viết cho ông thị trưởng một lá thư nói rằng “họ đang thương lượng với Donald Trump rằng sẽ bán Commdore cho một tập đoàn điều hành bởi ngài Trump” và không nhắc gì đến khoản hợp đồng hay thỏa thuận mua bán sẵn có nào. Khi thành phố yêu cầu Trump cung cấp một bản sao hợp đồng mua bán giữa ông ta và công ty đường sắt, Trump đã gửi họ một bản. Tuy nhiên, không ai quá bận tâm đến một sự thật là bản hợp đồng chỉ có mỗi chữ ký của Trump. Trong khi những người bạn của Trump ở Palmieri đã gặp Bailkin và để lại ấn tượng chắc chắn rằng họ đang tính bán khách sạn đó cho Trump, phải đến tròn một năm sau khi có được chấp thuận miễn giảm thuế thì hợp đồng đó mới được thực sự ký.

Yếu tố then chốt thứ ba, việc có được một nhà điều hành khách sạn hàng đầu cũng không hề chắc chắn. Ban đầu, Donald định giao nó cho tập đoàn Westin, nhưng họ bỏ đi một cách đột ngột. Sau đó, ông ta chuyển sang Hyatt, tập đoàn này đã đồng ý tham gia trong một cuộc họp báo đầy phô trương năm 1975, cũng không thực sự cam kết điều hành nếu nó thực sự được xây dựng. Nhưng sự dè dặt trong cam kết này quá rõ ràng trong mắt thành phố và tiểu bang đến mức tất cả các thỏa thuận chính thức của Trump đều để mở câu hỏi: Bên nào sẽ thực sự điều hành khách sạn này?

Với tất cả những mập mờ của Trump trong các thỏa thuận và hợp đồng, dự án vẫn tiếp tục được triển khai với lý lẽ và logic riêng của nó. Đành rằng, Bailkin thừa nhận là không có bên nào khác được quyền tham gia bỏ thầu cho dự án này – một trong số đó có thể sẽ gây ít thiệt hại về thuế hơn cho thành phố, ông ta tin rằng mình cần phải thỏa thuận với Trump. Ông ta nghĩ rằng Donald có toàn quyền trong thỏa thuận lần này vì đây là ý tưởng của Trump ngay từ đầu. Ông ta cũng có thể chắc chắn rằng với sự trợ giúp của Palmieri, Trump sẽ là nhà phát triển duy nhất có cơ hội thực hiện được kế hoạch của mình trong dự án. Và ông ta cũng tin sau đợt phân tích cuối cùng rằng dự án sẽ mang lại lợi nhuận cho cả Trump lẫn thành phố. Vì vậy, khi các phóng viên gây áp lực tra hỏi trong việc liệu dự

án của Trump có khả năng được miễn giảm thuế, Balkin thừa nhận rằng: “Trump có thể ‘thu được lợi nhuận rất lớn’ và ‘tôi nghĩ điều đó thật tuyệt vời’. Thay vì đóng vai trò nhà đánh giá cuối cùng trong việc phân tích thỏa thuận, Bailkin đã trở thành một người bào chữa hiệu quả.

Bailkin ngoài ra còn được giao nhiệm vụ ngụy trang “quà tặng không cho Trump” này thành một cách thức quản trị mới trong việc phát triển thành phố. Zuccotti thúc giục ông ta phải tìm ra cách để biến dự án Commodore trở thành một dự án phát triển có ý nghĩa về mặt chính trị to lớn chứ không chỉ đơn giản là một dự án của Trump. Chỉ dẫn viết tay trong một biên bản ghi nhớ của thành phố đã viết đơn giản rằng: “Thay vì công bố dự án, hãy công bố cả chương trình với đây chỉ là khởi đầu cho rất nhiều dự án tiếp theo.”

Vì vậy, Bailkin đã đưa ra một kế hoạch tổng thể nhằm che giấu dự án của Trump trong một chương trình chính phủ tuyệt vời. Beame đã công bố nó dưới cái tên Chương trình Khuyến khích kinh doanh vào tháng 2 năm 1976 và được lên trang bìa tạp chí Times. Zuccotti đã gửi một lá thư chính thức đến UDC mời họ tham gia vào dự án mới mẻ và vô định hình này và hai ngày sau đó ông ta lại tiếp tục gửi một lá thư khác yêu cầu cơ quan này thực hiện dự án Commodore như một thí điểm của chương trình.

Cho dù dự án này có mối liên hệ mật thiết với chính quyền thành phố đi chăng nữa thì vẫn có một trở ngại chờ đợi nó ở UDC. Trong khi những người điều hành dự án là chỗ thân tín của Trump, người thiết kế dự án chịu trách nhiệm ở UDC thì lại không phải dạng vừa. Vào năm 1975, khi chính quyền gặp khủng hoảng nghiêm trọng trên bờ vực sụp đổ, Hugh Carey đã nhanh chóng đưa Richard Ravitch, một con người giỏi giang và độc lập, lên đóng vai trò là chủ tịch không lương. Nhà triệu phú xây dựng này đã quyết định rằng ông ta sẽ dành phần lớn thời gian của mình đầu tư cho các công trình công cộng, và việc bổ nhiệm của ông ta nằm trong kế hoạch của Carey nhằm đảm bảo các thông điệp này tới các nhà bang. Là thế hệ thứ ba của gia đình Ravitch (thường được biết đến là HRH) với cách cư xử đầy học vấn, ông ta tự nhận mình là người có học vấn và dày

dạn kinh nghiệm trước cả khi ông ta thực sự dày dặn kinh nghiệm hay có học vấn, và tự định vị bản thân là một người không màng tới các màn sắp xếp hay tranh đấu trong công việc. Tuy nhiên việc này không có nghĩa là ông ta xem thường chính trị, ông ta rõ ràng nhìn nhận bản thân mình như một ứng cử viên sáng giá đánh bại Beame cho cái ghế thị trưởng vào năm 1977. Vậy nên, dự án của Trump rõ ràng là một vấn đề lớn trong mắt ông ta.

Ông ta rõ ràng tự ý thức được rằng, Carey rất tôn trọng nhà Trump; thống đốc đã cho tên Donald vào danh sách cố vấn các vấn đề về gia cư ngay ngày nhậm chức. Còn chưa kể đến lịch sử của ông ta và cả HRH với nhà Trump. Ông ta tôn trọng Fred nhưng lại không thích thái độ sẵn sàng và mưu mẹo của ngài Trump con. Tham vọng của hai cha con trong dự án West Side đã để lại một ấn tượng xấu trong mắt Ravitch. Khi ông ta chứng kiến việc Fred nhòm ngó để giắt thêm lợi nhuận vào túi mình, ông ta đã cảm nhận được rằng con trai ông ta hẳn cũng không biết điểm dừng. Các điều khoản trong thỏa thuận Commodore đối với Ravitch xem chừng là một thỏa thuận quá hào phóng đối với Donald.

Trong lần đầu gặp gỡ với Ravitch, một con người rất cẩn trọng và cảnh giác, Trump đã làm quá lố khi đem theo cùng một nhân viên mới, Louise Sunshine, trưởng ban gây quỹ của thống đốc. Là con gái của một gia đình quyền quý ở New Jersey, nhiệm vụ của Sunshine lúc đó là huy động một vài triệu đô để trả cho khoản nợ của chính phủ vào năm 1974 và để chuẩn bị cho cuộc tái bầu cử vào năm 1978. Bên cạnh việc bà ta tình nguyện xung phong làm người điều hành cho ủy ban Những người bạn của Hugh Carey, bà ta được Carey trực tiếp đưa lên làm thủ quỹ cho Đảng Dân chủ, một ủy viên dân chủ quốc gia, ngoài ra còn là một ủy viên hội đồng của Hội đồng Phát triển việc làm. Chỉ bốn tháng sau khi Carey nhậm chức, Donald đã bắt đầu thuyết phục bà ta về làm việc cho mình. Sunshine đã đóng vai trò nhà vận động hành lang không lương cho trung tâm hội nghị của Trump trong nửa sau của năm 1975. Sau khi kết hôn với một vị bác sĩ giàu có, Sunshine đã xem việc vận động hành lang cho Donald như một bước đệm giúp bà ta bước chân vào một cánh cửa đầy hứa hẹn.

Sự nhiệt tình của bà ta cho khu đất của Trump có thể được coi là một dấu hiệu cho sự ủng hộ của thống đốc, tuy nhiên thì việc lựa chọn khu đất thuộc về thẩm quyền cả thành phố chứ không phải của bang. Vì vậy tất cả những mối liên hệ của Sunshine đều là những chứng thực có sức ảnh hưởng cho khu đất gây tranh cãi này của Trump. Tuy nhiên, bà ta có thể là một nhân tố mang tính quyết định trong dự án Commodore bởi dự án này đang được đề đạt lên thành dự án của bang. Vậy nên hai ngày sau buổi gặp mặt đầu tiên giữa thành phố và UDC về sự tham gia của cơ quan này trong dự án, Trump đã thuê Sunshine. Những tin tức được báo chí đăng tải phần lớn ám chỉ rằng nhiệm vụ duy nhất của bà ta trong dự án này với Trump là để làm việc cho trung tâm hội nghị, tuy nhiên, sự xuất hiện của bà ta trong cuộc gặp với Ravitch lại gợi ý một chương trình khác.

Ravitch vô cùng kinh ngạc khi gặp Sunshine ở đây và ông ta thậm chí còn tức giận hơn nữa khi Trump ám chỉ rằng “họ sẽ vượt mặt ông ta”, khi ông ta nhớ lại, nếu có bất cứ vấn đề gì ở cơ quan. “Đừng có gây quỹ cho Carey và chạy loanh quanh ra về đại diện cho người khác”, Ravitch rống lên. Khả năng thay đổi 180 độ của Sunshine từ việc chào hỏi ngọt ngào sang tàn nhẫn đã lập nên một kỷ lục tốc độ mới trong vòng tròn cạnh tranh khốc liệt của những chính trị gia “cứng cựa” của New York. Tuy nhiên sự thẳng thắn trực tiếp của Ravitch là quá sức chịu đựng và bà ta đột nhiên bật khóc.

Trump cố gắng khắc phục tình hình bằng cách thuyết phục Ravitch rằng, ông ta đang làm dự án Commodore đến nay được một năm rồi và Sunshine “hoàn toàn không có liên quan gì ở đây”. Ông ta khẳng định rằng Sunshine mới được biết đến vụ việc này chưa đầy một tuần và hứa rằng “Bà ấy sẽ chỉ tập trung làm việc ở trung tâm hội nghị và sẽ không có bất cứ dính dáng gì đến dự án Commodore với tư cách là nhân viên hay người đưa ra quyết định”. Tuy nhiên, Ravitch sau đây vẫn gọi cho Carey và bảo rằng ông ta thấy “vụ Sunshine thật là nhạt nhẽo”. Ông ta mô tả đề nghị của Trump cho thống đốc, thừa nhận rằng dự án này không có bất kỳ ý nghĩa tài chính nào với UDC và rằng ông ta rất lo ngại và nghi ngờ về việc dự án này có “đơn thuần là một dự án xây dựng công cộng”

hay không. Carey nói với ông ta rằng cứ làm những gì ông ta cho là đúng.

Ravitch đã gây áp lực với thành phố để nhận được một thỏa thuận tốt hơn, cảnh báo bằng văn bản về món hời của Trump. Ông ta khẳng định rằng ông ta muốn Equitable Life can thiệp và đưa ra các cam kết về mặt tài chính, đưa ra các khoản thuế tài sản dưới quyền thế chấp, điều đó có nghĩa là bất kỳ tổ chức tài chính nào ủng hộ sẽ được đảm bảo nhận các khoản thanh toán thông thường trước khi đóng thuế. Và cuối cùng, ông ta cảnh báo rằng thành phố nên nhìn nhận rằng Trump không chỉ thế chấp, mà còn đang sử dụng sự hào phóng của việc miễn giảm thuế để đạt được trợ cấp vượt tổng chi phí dự án. Ravitch muốn có một cơ chế đảm bảo rằng Trump đang bỏ tiền thật vào dự án Commodore. Khi mọi đề xuất của ông ta đều bị thành phố bác bỏ thì mọi thứ trở nên đã rõ ràng rằng, ông ta không thể thay đổi các yếu tố của hợp đồng.

Áp lực đối với Ravitch là rất lớn. Hai nhà lãnh đạo lập pháp cấp cao của Đảng Dân chủ ở Albany: Steingut và Thượng nghị sĩ Manfred Ohrenstein đã gọi và yêu cầu ông ta giải quyết nhanh chóng thỏa thuận này. Một chính trị gia có ảnh hưởng lớn, Ohrenstein đã được kéo về phía Trump trong thương vụ trung tâm hội nghị và Commodore bởi Sunshine, người cũng đang đồng thời gây quỹ cho ủy ban Dân chủ Thượng nghị viện. Ông ta đã thay đổi quan điểm trong vụ trung tâm hội nghị, sau khi phản đối phương án ở đường 34 khi những người khác đề cập đến nó nhiều năm trước. Mười nghìn đô của Trump tìm đường vào quỹ vận động cùng lúc với sự chuyển đổi của ông ta.

Ravitch cũng cảm nhận được sức nóng từ những cuộc gọi riêng tư đến từ Abe Beame và John Zuccotti. Một dự án nhà ở khổng lồ ở phía tây của con phố 42 tên là Manhattan Plaza đang được tiến hành bởi HRH - công ty gia đình của Ravitch đang gặp vấn đề lớn. Cuộc khủng hoảng kinh tế đã buộc thành phố phải đình chỉ các khoản thế chấp và Ravitch hiện giờ đang trong giai đoạn phải tìm kiếm gói trợ cấp chung của tiểu bang và thành phố. Sự bất đồng ý kiến trong vụ việc Commodore đã gây ra một sự xô xát giữa ông ta

và các quan chức cao cấp, những người nắm trong tay vận mệnh công ty ông ta và đặt Ravitch vào tình thế một mình chống chọi lại rất nhiều kẻ đối lập.

Không hề nản lòng, Ravitch bắt đầu làm việc “đằng sau hậu trường” bằng việc cung cấp thông tin về dự án cho những ủy viên hội đồng Manhattan hung hăng, bao gồm cả Henry Stern, người bắt đầu muốn làm cho thành phố trở nên tốt đẹp hơn. Cuộc đánh du kích này đã khiến cho Bailkin nảy ra một ý tưởng mới nhằm chống lại sự phản đối của nhóm Stern và Ravitch, nó đã thúc đẩy thỏa thuận này lên thành mối quan tâm hàng đầu.

Bailkin trở thành bạn xã hội của Trump. Trump thường xuyên ghé qua một quán bar ở Đại lộ Third Avenue mang tên Harper, nơi lúc nào cũng đầy ắp những siêu mẫu chân dài. Trump và Bailkin thường xuyên qua đêm ở đó để bàn chuyện và chủ đề lúc nào cũng là kinh doanh. Donald chưa bao giờ thực sự cảm thấy thoải mái ở quán bar đó và ông ta hiếm khi bắt chuyện với phụ nữ. Lúc Donald quyết định chủ động nói chuyện và xin được vài số điện thoại thì việc đó dường như đụng chạm đến Bailkin. Bailkin không thích ảnh hưởng của một người phụ nữ ở trong phòng. Không bao giờ con người đó dễ dãi với phụ nữ.

Nhưng sau tất cả, Bailkin đã bỏ qua những lời thối phồng về Donald và quyết định thích ông ta. Trong khi những chính trị gia lớn tuổi, dày dạn kinh nghiệm gặp Donald trong các buổi thảo luận về dự án Commodore bác bỏ và cho rằng ông ta nông nổi và phiền phức, thì Bailkin lại tự hào vì là người đầu tiên nhìn thấy những phẩm chất đáng quý khác đằng sau những chiêu trò. Bailkin hiểu rằng mặc dù Donald chỉ đang dụ dỗ để mình làm việc cho ông ta nhưng Bailkin vẫn tin rằng giữa họ đang phát triển một tình bạn chân thành. Giữa những đàm phán về những điều khoản cuối cùng của thỏa thuận, hai người ngày càng gần gũi và Donald thậm chí thỉnh thoảng còn đề cập đến những vấn đề cá nhân trong những cuộc nói chuyện riêng tư, bao gồm cả người anh trai nghiện rượu - người đang phí phạm cuộc sống của mình.

Đề xuất Commodore cuối cùng của Bailkin, lần đầu tiên được đưa ra trong một cuộc nói chuyện ở quán bar, là tỷ lệ phần trăm tiền thuê nhà cho lợi nhuận của Donald. Thỏa thuận ban đầu đã yêu cầu Donald chỉ phải trả tiền thuê căn hộ, tăng lên vài năm một lần, sau đó giảm dần hàng năm trong suốt thời gian giảm thuế cho đến khi ông ta trả mức thuế đầy đủ trong 40 năm tới. Việc kéo dài và giảm dần trong bốn thập kỷ là khoản dầu bôi trơn Donald đã mang đến thỏa thuận; kế hoạch mới của Bailkin sẽ hạn chế số tiền phải chi đó.

Bailkin đã nêu ra chủ đề về miếng bánh của thành phố trong lợi nhuận của Donald. Ông ta nói với Donald rằng Tòa thị chính và Ủy ban Dự toán sẽ không tham gia thỏa thuận mà không có một tỷ lệ trượt giá thuê thứ cấp gắn liền với doanh thu của ông ta. Trên thực tế, Bailkin chỉ gặp mặt các nhà phê bình hội đồng thành phố, và không viên chức chính quyền nào buộc ông ta phải tìm kiếm sự nhượng bộ này. Trump lúc đầu cương quyết chống lại, nhưng cuối cùng đã đồng ý với các điều khoản. Một khi họ đã có một thỏa thuận trên tờ hợp đồng, họ bắt đầu mổ xẻ ra những chi tiết cụ thể, cho đến khi Donald đến một trong các phiên họp với một cái nhìn lộ rõ sự tức giận.

“Đấy toàn là ông vẽ chuyện ra!” Donald tức giận. Chẳng có ai ở Tòa thị chính yêu cầu những thứ này cả, chẳng ai quan tâm đến những cái này hết.” “Không”, Bailkin quả quyết, “chuyện này là hết sức cần thiết”. “Vớ vẩn!”, Trump hét lên “Ngoài ông ra chẳng ai quan tâm hết”. Bailkin cười thừa nhận, nhưng vẫn nhắc cho Trump nhớ rằng ông ta đã đồng ý với bản hợp đồng và đã bị ràng buộc bởi nó. Khi hợp đồng được thông qua với cả hai bên UDC và Ủy ban Dự toán, phần trăm tiền thuê nhà đã được bao gồm trong đó nhưng chỉ được mô tả một cách rất mơ hồ. Bailkin đã thắng trong vụ hợp đồng, nhưng ông ta cũng đồng ý sẽ đặt một phần trăm vào khoản lãi sẽ đưa cho thành phố để đảm bảo rằng Trump sẽ không phải trả nhiều hơn số tiền thuế, và ông ta đã để lại khái niệm lợi nhuận cho các nhà soạn thảo khung hợp đồng cho thuê nhà, thứ sẽ không được soạn thảo cho đến khi nghị quyết được cả hai ban thông qua.

UDC bỏ phiếu đầu tiên. Để dự án được công nhận là một dự án của UDC chính thức, hội đồng đã phải kéo dài quyền hạn của mình theo một hướng khác - khẳng định việc xây lại khách sạn là một dự án khu công nghiệp và nhận thấy rằng số 42 phố Đông là một “vị trí đạt tiêu chuẩn”. Bốn trong sáu người của hội đồng hoàn toàn đồng ý với dự án, nhưng chỉ có duy nhất bốn người đó, với hai phiếu còn lại chống lại bốn phiếu, một trong những trường hợp vô cùng hiếm hoi xảy ra đối với một nhóm thường nhất trí. Một trong những lá phiếu được yêu thích nhất đến từ Pazel Jackson, Phó Chủ tịch của Ngân hàng Bowery Savings. Chi nhánh chính của ngân hàng này nằm ngay đối diện khách sạn. Ngân hàng này đã gửi cho thành phố một lá thư ủng hộ mạnh mẽ dự án và dự báo rằng Commodore sẽ đem đến một thay đổi lớn cho trung tâm Manhattan. Ngân hàng này tỏ ra rất hào hứng với ý tưởng sẽ tân trang lại khu phố đó nên đã nhiệt tình ủng hộ 45 triệu đô để cung cấp vốn cho dự án. Tuy nhiên, lá phiếu quyết định lại thuộc về Richard Ravitch. Ông ta sau đó đã công khai tuyên bố rằng đó là một “sai lầm”.

Phiếu bầu của UDC để lại một trở ngại nữa: Ủy ban Dự toán. Các bên phản đối dự án bắt đầu tập hợp lại. Hiệp hội khách sạn và những nhà quản lý khách sạn như Harry Helmsley đã chỉ trích và cho rằng thỏa thuận này là quá hào phóng. Họ thắc mắc rằng họ sẽ xử lý thế nào với khoản thuế đầy đủ trong khi có một khách sạn mới mở mà không phải trả một đồng thuế nào. Henry Stern đã có tất cả nhưng một trong những phái đoàn của hội đồng thành phố Mahattan đã phản đối kịch liệt về các điều khoản bổ sung, tuy nhiên thì hội đồng này không có quyền bỏ phiếu hay sử dụng đất. Khi các thành viên của hội đồng tổ chức một cuộc họp báo ngay đằng trước khách sạn để đặt câu hỏi về thỏa thuận, Trump bất ngờ xuất hiện và niềm nở chào hỏi các nhà phê bình. Đó là một trong những mưu đồ ưa thích của ông ta: thước đo sự tự tin. Ông ta thậm chí còn tặng cho Stern một khoản đóng góp chính trị.

Lá phiếu của hội đồng thành phố được hoãn thêm ba lần, nhưng không phải là bất cứ ai trong số đó cũng sẵn sàng phản đối dự án. Một vài người trong số đó không chắc chắn về việc họ có đồng ý hay không và vẫn tiếp tục tìm kiếm các cải thiện trong điều khoản.

Cần có một tác động mạnh mẽ để khiến họ đưa ra lá phiếu, và Victor Palmieri đã thực hiện tác động đó: một ngày trước cuộc bỏ phiếu, ông ta đóng cửa khách sạn. Trong khi công ty đã báo trước về khả năng đóng cửa vào tháng Chín, sự đột ngột của hành động này là một yêu cầu cho câu trả lời cuối cùng về kế hoạch miễn giảm thuế. Việc đóng cửa này không được ra lệnh bởi thành phố và tiểu bang. Giám đốc điều hành của UDC đã nêu ra trong một loạt các bản ghi nhớ nội bộ tháng Ba: “Việc đóng cửa khách sạn xảy ra và rõ ràng nhằm tạo cơ sở thúc ép quyết định cần thiết cho một dự án công nghiệp dưới sự quản lý của UDC”, điều đó có nghĩa là UDC chỉ có thể sử dụng quyền hành của nó để mở lại khách sạn nếu nó bị đóng cửa. “Ngay sau khi khách sạn được đóng cửa và đưa ra hội đồng”, nhà điều hành UDC nhấn mạnh, “tài sản này SẼ TRỞ NÊN có tầm ảnh hưởng mang tính chất phá hoại lớn”, ám chỉ rằng bang đang khuyến khích cho những hành động phá hoại để biện minh cho việc sử dụng quyền lực của mình để chống lại nó.

Vào ngày 20 tháng 5 năm 1976, hội đồng gặp mặt ở tầng trên Tòa thị chính, đã nhất trí phê duyệt dự án Commodore, tuyên bố rằng thỏa thuận này vẫn thể hiện sự tự tin của những nhà đầu tư tư nhân trong một thành phố đang gặp hoạn nạn. Trên thực tế, Donald vẫn không có bất cứ phương án nào cho khách sạn này, và đã hòa hoãn trong việc nộp nó, do đó ông ta đã tiết kiệm được 250.000 đô tiền đặt cọc. Công ty Equitable Life cũng đã né tránh tất cả các cam kết tài trợ. Các bên tư nhân không đặt một xu nào lên mặt bàn trong khi khu vực lại đưa ra một khoản giảm thuế khổng lồ và độc quyền. Dự án đầu tiên của những doanh nhân táo bạo này là một ví dụ đột phá về chủ nghĩa tư bản nhà nước mới – chấp nhận rủi ro cộng đồng vì lợi nhuận cá nhân. Trump đã được các quan chức và các chính trị gia chọn lựa để trở thành một ví dụ độc nhất vô nhị cho việc được hưởng món hời, kéo dài cho đến nay và trong tương lai rằng nó có khả năng tồn tại lâu hơn cả đối tượng thụ hưởng 30 tuổi này. Mặc dù các dự án khác sau đó được tài trợ dưới chương trình ưu đãi được tạo ra để biện minh cho việc giảm thuế cho Trump, nhưng không một khách sạn nào khác của Manhattan lại nhận được sự trợ cấp riêng biệt và lớn lao đến nhường này.

Mike Bailkin và giám đốc phát triển kinh tế của UDC, Dave Stadtmauer, người đã giúp tiểu bang thông qua dự án, đêm đó đã ngồi trên những bậc thang của Tòa thị chính thưởng thức thành công của mình và cảm thấy rằng dự án Commodore này sẽ mở ra những cơ hội làm ăn cho chính họ. Bailkin đã đề nghị Thị trưởng Zuccotti cân nhắc một vị trí ở Hội trường Thành phố như là một ủy viên phát triển, nhưng với Eisenpreiss vẫn ở vị trí đó thì việc thăng chức này là không khả thi.

Ông ta cũng tâm sự với người bạn của mình, Donald Trump về mong muốn được phát triển trong chính phủ.

“Tôi sẽ rất vui nếu có ông đồng hành cùng”, Donald nói, “Tôi sẽ đi thử một số cửa xem”.

“Tôi nghĩ điều đó có thể làm hỏng hợp đồng của chúng ta,” Bailkin nói. Donald đồng ý, nhưng rồi gợi ý rằng Bailkin nên “đi làm việc cho Roy Cohn, luật sư vĩ đại nhất trên thế giới”. Bailkin đã chấp nhận lời đề nghị này một cách nghiêm túc và gặp Cohn theo lời mời của Donald. Nhưng sự tự cao của Cohn khiến ông ta cảm thấy mất hứng.

Vậy nên vào đúng cái đêm mùa xuân đó, trong khi đang hăng say trên chiến thắng, Mike Bailkin và Dave Stadtmauer đã quyết định sẽ cùng mở một hãng luật. Bailkin rời thành phố vào sáng hôm sau, và Stadtmauer thì ở lại UDC khoảng vài tháng để lèo lái thỏa thuận của Trump qua một buổi điều trần công khai nhằm có được lá phiếu chắc chắn thứ hai để đưa ra quyết định cuối cùng cho dự án. Hãng luật mới, Stadtmauer & Bailkin, có thể nổi bật nhờ sự khác biệt của họ: phát triển những dự án kinh tế với ngoại giao cùng thành phố và tiểu bang. Bailkin đã có một hàng dài khách hàng, một nhóm nhà hát phi lợi nhuận, sẽ tái phát triển khối nhà ở khu phố Tây trên đường 4, sử dụng chương trình giảm thuế tương tự mà ông đã thiết kế cho Commodore. Là một nhà tư vấn được trả lương bởi thành phố, ông ta cũng sẽ sớm nghĩ ra cách khiến cho việc xây dựng của Trump ở phố 34 trở nên khả thi và gợi ý rằng trung tâm sẽ sử dụng quyền lực của bang để có thể có quỹ tiền trôi nổi trị giá hàng triệu đô la trái phiếu.

Trớ trêu thay, có lẽ họ sẽ thực hiện việc này theo cách riêng của mình, hăng luật của Bailkin và Stadtmauer sẽ là hăng luật duy nhất ở New York mà Donald Trump không bao giờ thuê.

Ngay cả khi cả UDC lẫn thành phố đều chính thức thông qua dự án Commodore vào mùa xuân năm 1976, dự án vẫn kéo dài thêm mất hai năm cho đến lúc tất cả những giấy tờ chính thức được ký bởi các hội đồng và bắt đầu được xây dựng. Một phần lý do của sự chậm trễ này là do những ảo ảnh của dự án khi nó được chấp thuận, với quyền sở hữu đất đai, tài chính và một nhà điều hành khách sạn, tất cả đều chưa đâu vào đâu. Tuy nhiên, nhiều trở ngại công cộng vẫn còn tồn đọng, một cuộc điều trần công khai về UDC theo luật định, cuộc bỏ phiếu thứ hai của cơ quan nhà nước và đàm phán về một hợp đồng cho thuê chi tiết. Sự không chắc chắn liên tục của các vấn đề riêng tư đối với thỏa thuận, đặc biệt là khoản vay ngân hàng khiến cho tất cả các cam kết của thành phố ngày càng khó khăn. Tuy nhiên, Donald, với sự rút lui của Bailkin, đã có một con át chủ bài mới.

Nếu Bailkin là kiến trúc sư của thỏa thuận thì Stanley Friedman lại là một người điều phối xây dựng mà có thể biến tất cả dự án thành hiện thực. Friedman nhanh nhẹn đã làm việc và tìm ra cách để leo lên bậc thang sự nghiệp bảo trợ từ một kẻ hay làu bàu ở câu lạc bộ Bronx thành phó thị trưởng, để sửa lại những gì Bailkin đã làm theo một cách cấu trúc hơn.

Trên thực tế, chính Roy Cohn, chuyên gia sửa chữa, đã sắp xếp cuộc gặp mặt giữa Donald và Friedman, và rõ ràng như sự gắn bó giữa Abe Beame và Fred Trump đã đem đến thành công của việc giảm thuế, mối liên kết giữa Cohn và Friedman chắc chắn sẽ định hướng cho nó thành công.

Mặc dù Cohn đã được Donald giữ lại để xử lý một vụ kiện, vụ phân biệt chủng tộc của ông Trump. Vào tuổi trung niên, Cohn đã đảm nhận một vai trò trong cuộc đời của Trump, một vai trò vượt xa cả vai trò luật sư. Ông ta trở thành cố vấn của Donald, cố vấn thường trực về mọi khía cạnh quan trọng trong kinh doanh và cuộc sống cá nhân của ông. Giống như Friedman, nhiều người có quyền lực công

cộng và tư nhân gặp Donald trẻ những ngày ấy đều được giới thiệu qua Cohn, người mà Rolodex không cảm thấy có liên hệ mật thiết gì hết. Người chưa lập gia đình và không có con như Cohn, người đã che giấu cuộc sống về đêm đồng bóng và điên cuồng của mình đằng sau một mặt sân của sự dẫn vật dai dẳng ban ngày, theo nghĩa đen đã nhận nuôi Donald. Ông bắt đầu nhìn thấy Trump như là thành công tiềm năng nhất của ông ta. Trong khi Cohn thậm chí có thể bị buộc tội trộm cắp từ các khách hàng khác, ông đã không tính phí Donald vì sự che đậy cuộc sống về đêm của mình, chỉ tìm kiếm các khoản thanh toán không thường xuyên khi công ty thiếu tiền mặt. Không có cách nào để tính được những gì Cohn đã nhận được từ Trump - người mà ông ta coi là phiên bản mở rộng của chính mình.

Việc khai thác Friedman của Cohn để bảo vệ chiến lợi phẩm Commodore là một bài học không thể nào quên được đối với Donald, phơi bày tầm ảnh hưởng của người thầy của ông ta và giới thiệu ông ta đến với thế giới hiện lành mà Cohn cai trị. Sự bắt đầu gần như mang tính nghi lễ này không chỉ đưa Donald vào vòng tròn đen tối mà còn nhấn chìm Cohn, thành công dồi dào của nó đã chuyển những giá trị và thói quen ăn thua mà Cohn thể hiện với tài năng của mình. Sự cương quyết của Cohn đối với Friedman đồng thời bắt nguồn từ quá khứ và được đóng khung bởi lời hứa trong tương lai. Ngoài chức vụ tại Tòa thị chính, Friedman cũng là thư ký của Đảng Bronx, và là cánh phải của thủ lĩnh hạt Pat Cunningham. Cunningham có ba bản cáo trạng, hơn một bản so với Friedman, là một thân tín của Cohn. Cha của ông ta là một thẩm phán Bronx và là “hoàng tử” đằng sau hậu trường của bộ máy Bronx. Đối với Friedman, một nhà lãnh đạo hạt như Cunningham là một vị thần và đó là tất cả những gì ông ta muốn trở thành.

Giữa những cuộc vận động xung quanh thỏa thuận Commodore, Friedman đã thực sự được triệu hồi đến cuộc điều tra của bồi thẩm đoàn về vụ việc chơi khăm của Cunningham. Ông ta gần như không chớp mắt. Ông ta sớm muộn gi cũng sẽ khai ra thủ lĩnh đảng như cái cách ông ta bỏ những hợp đồng của ông chủ, và Friedman hiểu rằng Commodore là một hợp đồng mà Cunningham muốn thực

hiện. Cunningham ủng hộ nó không chỉ vì Cohn. Carey đã cho Cunningham làm Chủ tịch Đảng Tiểu bang, và như vậy có nghĩa là Louise Sunshine là thủ quỹ của ông ta.

Khi bà không ở văn phòng mới của Donald ở 446 đại lộ Lexington, trong không gian Penn Central được Trump tài trợ, thì bà ta ở trụ sở đảng chính của Cunningham. Trên thực tế, Cunningham, Sunshine, Friedman và một chính trị gia trẻ Đảng Cộng hòa tên Trump đã làm việc cùng nhau vào năm 1976 để đưa Hội nghị Dân chủ Quốc gia đến công viên quảng trường Madison.

Nhưng kiểu liên tưởng này không thể giải thích được việc Friedman sẵn sàng đi xa tới đâu nhằm thực hiện được thỏa thuận Commodore. Điều đáng ngạc nhiên là không ai ngờ rằng ông phó thị trưởng sẽ gia nhập công ty luật của Roy Cohn ngay sau khi Abe Beame rời khỏi văn phòng. Trong thực tế, ông ta đã làm việc cho công ty này trong khi ông ta điều hành chính phủ. Không có gì mô tả rõ ràng dịch vụ tư nhân non trẻ này hơn những nỗ lực của Friedman để bảo vệ kho báu bí mật đã duy trì lối sống triệu phú của Cohn - đó là kho tiền Cohn lấy từ các bãi đậu xe của thành phố cho các công ty may mặc có trụ sở tại ngôi nhà trung tâm của ông ta. Theo báo cáo có chữ ký của người bán hàng của ông ta sau đó đã chứng minh, nguồn tiền mặt chủ yếu của Cohn là hàng nghìn đô được giao cho ông ta hàng tuần từ những bãi đất này. Bởi những lô đất này phải trả một phần trăm doanh thu cho thành phố, trò hút tiền mặt này của Cohn đồng nghĩa với việc rút trực tiếp ngân khố của thành phố. Tuy nhiên Friedman đã chĩa mũi nhọn vào các hợp đồng cho thuê hấp dẫn nhất của thành phố để giao tiền cho Cohn, và ông ta đã cài cắm nhân viên của Cohn tại cơ quan cho thuê, những người sẽ ngoảnh mặt làm ngơ khi tổng doanh thu của những lô đất này lổ đến mức đáng buồn. Friedman có nhiệm vụ làm những gì gần như là tương tự như vậy cho vụ Commodore lần này. Thậm chí trước khi Bailkin rời đi, chính Friedman là người đã bỏ phiếu của thị trưởng trong cuộc họp của Ủy ban Dự toán năm 1976 và giúp lèo lái thỏa thuận đi qua đàm lầy chính trị của hội đồng này. Sau khi Bailkin rời đi, Friedman là nhà bảo vệ dự án hàng đầu của thành phố vào buổi điều trần công khai được UDC tổ chức tháng 7 năm 1976, gọi khách

sạn Commodore đóng cửa là một “căn bệnh” mà sẽ “lan truyền” trừ khi nó được xây lại. Ông ta cũng kết hợp việc bảo vệ pháp lý của thành phố trong một vụ kiện nhằm thách thức việc giảm thuế là “đầu hàng, đình chỉ hoặc hủy bỏ quyền hạn về thuế” một cách không phù hợp với hiến pháp. Lời tuyên bố của Friedman trong trường hợp này đã lập luận sai lầm rằng thành phố này không “phát kiến” và không “trao quyền cho UDC thực hiện dự án”, nhưng việc này chỉ được UDC đơn thuần tham khảo trước khi cơ quan quyết định sử dụng quyền hạn miễn trừ của mình.

Và cũng chính Friedman là người đã đẩy UDC đi đến sự đồng ý cuối cùng bằng một lá phiếu chính thức vào tháng 7 năm 1976. Lá phiếu thứ hai được yêu cầu vì lá đầu tiên chỉ cho phép tổ chức này nộp đề xuất cho một buổi điều trần công khai. Lần này Jackson đến từ Bowery đã xin thứ lỗi ngay khi vụ Commodore được triệu tập, và rõ ràng đã cẩn trọng hơn về mâu thuẫn lợi ích của ngân hàng.

Quản lý ngân hàng của bang, John Heimann, người phê bình thỏa thuận này, đã bỏ phiếu trắng, giống như lần đầu bỏ phiếu của ông. Nếu không có Jackson, dự án cần một lá phiếu mang tính quyết định từ ủy viên bảo hiểm Tom Harnett, người mà cũng bỏ phiếu trắng lần đầu. Harnett đã bày tỏ sự phản đối của mình về vụ việc này với Ravitch, rằng ông ấy đã có phản ứng “lộn ruột” với những điều khoản “quý hóa” của nó. Dù vậy trong thời khắc căng thẳng, Harnett cũng rời khỏi cuộc họp, trước nửa tiếng so với Jackson. Trợ lý đặc biệt của Harnett là Murray Lewinter, người nắm giữ vận mệnh của cả dự án trong tay, đã bỏ một lá phiếu quyết định.

Lewinter đã từng là lãnh tụ có thâm niên của quận Bronx, vừa mới kế vị Friedman với vai trò thư ký cho tổ chức của Bronx, và đang làm việc trong sự bảo hộ như một trợ lý đặc biệt của Harnett. Chính bản thân Harnett đã được bổ nhiệm làm ủy viên theo lời tiến cử của Cunningham. Lewinter nhiều năm sau đã nói rằng ông ta “chỉ bỏ phiếu theo chỉ dẫn của Harnett”, và Harnett đã bày tỏ nỗi kinh ngạc khi chỉ dẫn của ông đã được ghi lại là đã làm cho thỏa thuận Commodore trở thành khả thi. Điều này đã thao túng nghị quyết bỏ phiếu UDC - đã được dàn xếp bởi các mật vụ của

Cunningham/Friedman - và là tiền thân của các vụ thao túng hèn hạ mà cuối cùng đã đẩy các văn bản ràng buộc thành phố và bang với dự án đi vào thực thi.

Nhưng trong những tháng ngày giữa cuộc biểu quyết UDC mà Friedman đã cưỡng ép trước khi chính quyền Beam rời khỏi chức vụ vào cuối năm 1997, Donald đã đồng ý với những điều khoản của một thỏa thuận khác, giống như Commodore, đã làm nên cả cuộc đời ông ta. Dù riêng tư hơn thỏa hiệp Commodore, vụ giao dịch định mệnh này cũng đã được đóng khung trong văn phòng luật của Roy Cohn. Mùa xuân năm 1977 - cùng lúc Donald bận bịu mổ xẻ những chi tiết trong hợp đồng thuê Commodore với quan chức các bang - ông ta lặng lẽ kết hôn với Ivana Zelnickova Winklmayr.

Khoảng đầu năm 1977, Donald vẫn còn có lý do công việc để gặp gỡ uống nước với Michael Bailkin. Khi Bailkin rời thành phố để lo việc cá nhân, ông được chính quyền giữ lại như một chuyên gia tư vấn về hai vấn đề: khách sạn Commodore và trung tâm hội nghị. Điểm chung duy nhất của hai dự án đó chính là Donald Trump, cái này rõ ràng là chuyên môn của Bailkin chừng nào chính quyền Beam còn liên quan. Khi ông ta và Donald hội ngộ lần nữa ở chốn thường lui, Bailkin để ý thấy Trump thực sự có vẻ hứng thú, lần đầu tiên, với ai đó không phải bản thân ông ta. Trump không thể ngừng kể về một người phụ nữ mới trong đời mình tên là Ivana. Ông ta nói với Bailkin rằng cô này đã từng ở trong đội trượt tuyết quốc gia của Cộng hòa Séc thi đấu Olympic năm 1972 và giờ thì đang thuộc tốp những siêu mẫu hàng đầu ở Canada.

Cả hai lần ba hoa này đều trở thành một phần trong huyền thoại Trump, và cả hai đều chân thật như nỗ lực trước đó của Trump khi thuyết phục Bailkin rằng ông ta có cả chọn lựa lẫn khả năng kinh tế cho khách sạn Commodore.

Thực tế là, Ivana là một chân dài quen làm mẫu cho các cửa hàng bách hóa ở Montreal, và lần gần nhất bà tới được Olympics là làm người mẫu quan hệ công chúng cho kỳ Olympics Mùa hè ở Montreal năm 1976. Hai trong nửa tá phiên bản của câu chuyện về việc cô ta và Donald gặp nhau - mà cuối cùng cặp này cũng chia sẻ

với báo giới - đều có nhắc tới kỳ Olympics ở Montreal. Cuộc gặp gỡ đầu tiên của họ hoặc là ở những trận đấu năm 1976, hoặc là trong một sự kiện quan hệ công chúng ở New York để quảng cáo cho các trận đấu, hoặc, như đã có lần mà Ivana kể cho một tạp chí, khi bà ta đang “tham gia thi đấu”. Một phiên bản khác cho rằng họ gặp mặt ở Maxwell’s Plum, một khu nghỉ mát sang chảnh giữa lòng Manhattan, trong khi Ivana đến New York cho một show diễn thời trang đồ lông thú kiểu Canada hoặc quảng cáo cho mấy trận thi đấu Olympics. Hai người này cũng có thể gặp nhau tại nhà ai đấy ở New York, ở một buổi tiệc tùng tại Montreal khi Donald đang trong kỳ nghỉ trượt tuyết, hoặc ở một show thời trang.

Mấy cô bạn người mẫu của Ivana nhớ lại chắc chắn đã nhìn thấy Donald ở một show diễn tại Montreal, trông say sưa ngây ngất đến độ ông thậm chí “chưa một lần rời mắt khỏi cô ấy”. Nhưng họ cứ nghĩ rằng hai người đã lờ mờ gặp nhau đâu đó và rõ ràng Donald đến xem show đặc biệt chỉ để ngắm Ivana trình diễn. Cao ráo, chuẩn mực, dáng vóc thanh lịch cân đối với “hàm răng trắng loáng”, để lộ dưới bờ môi đầy đặn cùng nụ cười bẽn lẽn, giọng điệu đặc trưng cùng xuất thân của Ivana là điều khiến cô khác biệt so với những phụ nữ New York mà Donald đã quá quen và thề sẽ không bao giờ hỏi cưới.

Dù vậy họ đã gặp nhau, và nàng Ivana, 27 tuổi, sinh ra bởi một người cha gốc Séc và mẹ nước Áo, với một cung cách châu Âu quá đỗi quý phái khiến cho Donald ngay lập tức vất giò theo đuổi. Cô ta có, thực ra, một tay đua nghiệp dư khiếm tốn đang xuống dốc với vai trò là thành viên của đội tuyển quốc gia Cộng hòa Séc. Nhiều năm sau, cô bị buộc phải thừa nhận trong một buổi tuyên thệ trước tòa rằng mình đã thử đăng ký vào đội tuyển Olympics và được chấp nhận, nhưng cô ta một mực khẳng định rằng mình chưa tuyên bố gì khác hơn thế. Khi được yêu cầu giải thích về sự việc này, Ivana điên tiết lấp bắp: “Tôi có mắt nâu và trong suốt 15 năm trên các trang báo người ta cứ nói là tôi có mắt xanh lá.” Giống như rất nhiều thứ khác trong cuộc đời mà Ivana sau này khám phá ra với tư cách một người nhà Trump, lịch sử của chính cô có một phương thức tự tái tạo kỳ diệu, được viết lại bởi kẻ dựng chuyện hoang đường mà

cô đã cưới làm chồng. Vào cuối năm 1971, George Syrovatka, người bạn trai dễ ngon dễ ngọt cô rời khỏi miền quê hương thôn dã Séc để lên học trường Đại học Charles ở thủ đô Prague, đã sắp xếp cho cô cưới một anh bạn người Áo, Alfred Winklmayr, để cô có thể lấy một tấm hộ chiếu phương Tây. Syrovatka, người trước đó đã gặp cả Ivana và Winklmayr trên vòng đua trượt tuyết và là một vận động viên trượt tuyết hàng đầu, đã rời bỏ đất nước đi Canada. Kể cả sau “Cuộc Hôn nhân Chiến tranh Lạnh” với Winklmayr, Ivana vẫn cư trú tại Prague đến khi học xong, tốt nghiệp với tấm bằng thạc sĩ về thể dục năm 1972. Giữa thời điểm những thay đổi nền tảng trong cuộc đời cô đang diễn ra, cô phải lòng một nhà thơ người Áo mà sau này bị chết trong một tai nạn xe hơi. Chỉ sau khi cái chết của ông này thì cô mới theo Syrovatka tới Montreal.

Vào năm 1973, khi đang sống với Syrovatka tại Canada, cuộc hôn nhân của Ivana và Winklmayr tan vỡ trong tòa án ở Los Angeles. Dù bà được hình dung trên tờ báo Montreal Gazette năm 1975 là đang chia sẻ một khoảnh khắc thân mật với Syrovatka trong căn hộ riêng của họ ở Montreal, và lời của bà được trích dẫn là gọi ông ta bằng “chồng”, không có tài liệu nào chứng tỏ đây là một cuộc hôn nhân. Khi được một phóng viên hỏi rằng liệu ông có kết hôn với cô không, Syrovatka đã trả lời, “Không hẳn.” Ivana gặp Trump vài tháng sau khi bức ảnh thân mật kia được đăng lên, và một Donald đeo bám dai dẳng đã nhanh chóng trở thành khởi nguồn cho sự căng thẳng trong mối quan hệ dài tám năm của cô với Syrovatka, người giờ đã có chút tiếng tăm ở Canada và là một tay đua tốc độ hàng đầu quốc gia.

“Tôi luôn coi Geogre và Ivana như đã lấy nhau”, anh trai của Syrovatka nói sau đó. “Trong gia đình tôi, hôn nhân chỉ là hình thức. Bố mẹ tôi đối xử với Ivana như thể cô ấy là con dâu trong nhà. George cũng coi cô ấy như vậy”. Donald, như thường lệ, có vẻ đang rất thích thú với sự cạnh tranh này. Ivana bắt đầu đi đến New York vào cuối tuần để thăm ông ta, và sau khi họ dành cho nhau vài ngày ở Aspen, ông lần đầu nhắc tới đề tài hôn nhân, nhưng chỉ là rất tạm thời. Ông ta đưa cô tới căn nhà tọa lạc ở khu bất động sản tại Jamaica để gặp Fred và Mary, hai người tổ thái độ cực kỳ ưng

thuận. Chỉ sau sáu hay bảy tháng yêu xa, Ivana quyết định bỏ Syrovatka và cưới Donald.

Cũng tương tự như cách Donald bị cuốn hút bởi phong cách không lẫn đi đâu được của Ivana, sức hút của ông đối với cô ấy gợi một kiểu cách quen thuộc tựa tựa như một chiến lợi phẩm làm cho Michael Bailkin nhớ lại cuộc hội thoại trước đó của hai người về phụ nữ. Điều này không làm Bailkin ngạc nhiên, ông tin rằng Donald không thể nói về bất cứ thứ gì với chiều sâu cảm xúc. Sự thật là, trùng vào thời điểm Donald lần đầu nói với Bailkin về kế hoạch cưới Ivana, Bailkin đang trải qua khủng hoảng hôn nhân dẫn đến bờ vực của sự ly dị và, mặc dù Donald là một người lắng nghe tuyệt vời khi bàn chuyện kinh tế, Bailkin quyết định không kể cho ông ta về vấn đề của mình vì ông hoàn toàn bị thuyết phục rằng Donald không có khả năng phản ứng trước vấn đề này. Đối với Bailkin, phạm vi biểu cảm của Donald không vượt quá khả năng cảm nhận đối với những sự tẻ nhạt và ông ta sẽ xúc phạm thô bạo nếu như nghĩ rằng ai đó đang cố nịnh hót mình. Nếu không, Bailkin nghĩ, Donald sẽ chỉ lướt trên một chiếc máy bay riêng rẽ, vô cảm, khô khốc, được tiếp thêm năng lượng bởi chính những hoài bão đầy cương bách của ông ta mà hoàn toàn phớt lờ cảm xúc của mọi người. Bailkin sẽ không bao giờ quên được cuộc trao đổi ngắn ngủi của ông với Donald vào cái ngày mà rõ ràng là thuộc những ngày thanh bình của Trump. Khó chịu bởi lại một thái độ khinh khỉnh lần nữa của Donald, Bailkin nói với ông ta: “Cậu nông cạn quá...”

“Tất nhiên,” Donald trả lời, chặn họng Bailkin ở giữa lưng chừng câu nói. “Đây là một trong những khả năng của tôi đấy. Tôi chẳng bao giờ trở thành một cái gì khác cả”. Quan sát Donald chuẩn bị cho hôn lễ khiến Bailkin nhớ lại tuyên bố đầy tự hào của sự nông cạn đơn giản đến không tưởng này.

Trump dạo chơi trong cuộc hôn nhân này với phong cách như đi công vụ của mình. Vào tháng 3 năm 1977, ông ta cho thuê một căn hộ hai phòng ngủ ở Tháp Olympic, một công trình kiến trúc sang trọng ở đại lộ Fifth Avenue. Việc chọn căn hộ hai phòng ngủ dường

như đúng là một dự tính đầy chủ ý mà lại có phần ngẫu nhiên; tám tháng rưỡi sau khi hai người kết hôn, Donald Jr. chào đời.

Ngày 22 tháng 3, Donald và Ivana ký kết một bản thỏa thuận tiền hôn nhân được lập ra cực kỳ cẩn thận và chi tiết. Bản thỏa thuận này là sáng kiến của Roy Cohn. “Tốt nhất là anh không nên kết hôn”, Roy gào lên khi Donald tìm gặp ông để bàn về cuộc hôn nhân. “Nó chỉ mang lại rắc rối. Tôi không hiểu tại sao anh lại muốn thực hiện điều này.” Nếu như Donald cứ một mực khẳng định, thì ông ta sẽ phải ký vào một hợp đồng cam kết “sẽ bảo vệ” tài sản của gia đình, Cohn chỉ rõ.

Hai người nháp ra bản thảo của hợp đồng ở văn phòng của John, và một bản trước đó bao gồm cả một điều khoản yêu cầu Ivana trả lại tất cả những món quà mà Donald tặng cô trong suốt cuộc hôn nhân nếu như họ có ly dị. Yêu sách này đã kích động Ivana đến mức nó bị thay thế với thứ ngôn ngữ rõ ràng ủy quyền cho phép cô giữ “quần áo cá nhân của mình và quà tặng từ Donald hoặc những người khác.” Để xoa dịu một Ivana đang bực bực nổi giận, Donald thêm vào một chứng chỉ tiền gửi trị giá 100.000 đô tiết kiệm phòng “ngày mưa” mà chỉ mình cô có thể rút và gửi nó cho cô ta trong vòng 30 ngày trước hôn lễ.

Một bản thảo khác thanh toán cho Ivana trọn gói một lần cho từng đứa con, theo như người trợ lý đã soạn thảo nó. Nỗ lực của Donald để cho điều khoản này vào, mà sau này đã biến mất trong hợp đồng cuối cùng, đã củng cố niềm tin của Ivana rằng Donald coi cô chỉ nhỉnh hơn chút đỉnh so với một cỗ máy đẻ con loại tốt, và đủ sức khỏe để cho ra lò những đứa bé xinh đẹp và khỏe mạnh. “Tôi muốn khoảng năm đứa con, trong gia đình của tôi”, Donald một lần nói với một người bạn thân, “Bởi vì với năm đứa, kiểu gì thì cũng phải có một đứa giống tôi”. Ivana nhận thức rất rõ về chỉ tiêu con cái của Trump và đề cập đến nó với một phóng viên khi cô mới cưới ông ta. “Anh ấy sẽ có,” bà tính toán, “có thể là hai hoặc ba đứa”, nhấn mạnh rằng bà sẽ rất vui về hoạt động toàn thời gian, “nhưng Donald sợ rằng tôi sẽ để quá nhiều tâm trí vào đó và sau này lại không thể có con được nữa.” Cuối cùng, Donald có ba đứa con giống như dự tính

của Ivana, và sau đưa con đầu lòng và đứa thứ ba, Ivana sẽ đòi hỏi hợp đồng hôn nhân mới làm khoản cấp dưỡng của bà tăng vọt lên so với kế hoạch, giống như dự thảo thanh toán tiền thưởng đã bị hủy như dự kiến.

Những điều khoản cuối cùng của hợp đồng hôn nhân này bao gồm những phần chia rất mập mờ cho Ivana, chỉ cho bà 20.000 đô một năm nếu họ ly dị ngay lập tức. Nếu họ ở với nhau trong chín năm và sau đó ly thân hoặc ly dị, bà vẫn sẽ chỉ nhận được một khoản nhỏ đến đáng khinh là 30.000 đô hàng năm cho đến khi bà dọn đi sống chung với một người đàn ông khác. Hợp đồng này vẫn có hiệu lực cho đến khi cuộc hôn nhân thực sự kết thúc - 13 năm sau đó Ivana vẫn phải tự xoay xở với chỉ 45.000 đô cho một năm.

Và giả sử họ vẫn kết hôn sau 29 năm theo hiệu lực của hợp đồng và khi Donald qua đời, Ivana sẽ chỉ được hưởng một khoản tiền nửa triệu đô la. Những lợi ích này rất hạn chế mặc dù bản hợp đồng thẳng thừng khẳng định Donald là “một tỷ phú”, và rằng “khoản trị giá thực của các mạng lưới của Donald thực sự không thể xác định xuể dựa trên cổ phần của ông ta, mà những cổ phiếu này phải đáng giá cả triệu đô.”

Donald cũng muốn nói rõ rằng cô không nên kỳ vọng được sống quá sung túc kể cả khi họ có ở với nhau. “Donald đã giải thích cho Ivana,” hợp đồng nói, “và Ivana bảo đảm là cô nhận thức được mức sống và lối sống của Donald không giàu có mà cũng chẳng xa hoa, kể cả khi cả ông ta lẫn các công ty mà ông ta có hứng thú có sở hữu du thuyền, phi cơ, hay bất cứ phụ kiện nào có liên quan đến những doanh nghiệp lớn và trọng yếu... Ivana thừa nhận rằng cô sẽ quen với việc rằng lối sống của Donald căn bản là giản dị và sẽ tiếp tục như thế cho đến khi cuộc hôn nhân trong đây được dự tính.” Lời cảnh báo dửng-dỏ-ý-định-đào-mỏ này không làm Ivana nhụt chí, dù chính xác ra, khao khát rõ ràng của cô về một cuộc sống hào nhoáng được miêu tả trong hợp đồng có khi lại là lý do Donald đưa điều khoản này vào. Dĩ nhiên, văn bản tội nghiệp này là một lời khuyên vô tích sự, thậm chí kể cả tác giả của nó còn không có ý định sống theo nó. Thật vậy, lóc danh mục những thứ cấm mua lại

của Donald sau này trông như danh sách mua sắm cá nhân của ông ta.

Ivana ký bản hợp đồng, thừa nhận rằng cô “đã được tư vấn đầy đủ khi đưa ra lựa chọn của chính mình”. Tuy nhiên, luật sư của cô là Larry Levner, người thân thiết với Cohn đến mức ông ta đã từng thay mặt Cohn trong ít nhất một vụ kiện dân sự. Khi vụ ly dị xảy ra nhiều năm sau, Ivana nói rằng Levner đã được chọn bởi chính tay Cohn. Donald cũng ép cô phải ký và nói rằng: “Sẽ tốt hơn nếu tính toán trước các khả năng của một cuộc chia tay mà trong đó chúng ta vẫn là bạn còn hơn là sau đó lại thành thù địch”. Trong cuốn Sinh tồn trên đỉnh cao, Donald kết luận rằng, những lập luận của ông ta “quá xác đáng đến mức bản thân tôi cũng phải hoài nghi về động cơ của một người bạn đời tương lai nào mà lại không đồng thuận với chúng”. Ivana, người đã cắt đứt mối quan hệ của mình với Syrovatka và thông báo về hôn lễ của mình với gia đình và bạn bè – đã đồng ý cam kết.

Vào ngày 9 tháng 4 năm 1997, Norman Vincent Peale (là một tác giả và diễn giả nổi tiếng) làm lễ thành hôn cho Donald và Ivana ở Nhà thờ Marble Collegiate tại Đại lộ Fifth Avenue. Ivana diện một chiếc đầm trễ vai hai mảnh lụa chiffon, kèm với khăn voan cô dâu dài nhưng không có đuôi chấm đất. Tất cả mọi người đều vận cà vạt đen và đầm dài. Hai người chị gái Maryanne và Elizabeth của Trump là phù dâu, trong khi cậu em trai Fred Jr. là phù rể. Bố mẹ của Ivana cũng tới dự lễ thành hôn của con gái, và rất nhiều những người bạn Canada của bà.

Mike Bailkin, người tham gia vào một phần của tiệc cưới, cho rằng Donald trông hạnh phúc gần bằng lúc ông ta ở quầy lễ tân tại “21” vào cái ngày ông được thông qua dự án Commodore ở Ủy ban Dự toán. Trong khi buổi nghi lễ vào chiều muộn hôm đó, đối với Bailkin, có vẻ khá hình thức và thiếu cả ân sủng lẫn niềm vui, tiệc buổi tối thực ra lại rất sống động và náo nhiệt. Danh hài Joey Adams, bạn thân lâu năm của Cohn, và người có cô vợ Cindy – nhà báo phụ trách mảng tin vụn vặt sau này trở thành người đại diện truyền thông thân tín của Donald vào những ngày ly hôn u ám của ông ta

vào năm 1990, là người chủ trì buổi tiệc, và bữa tiệc tối, với màu sắc mang sự kết hợp giữa một lễ cưới đầy quyền lực và công chuyện gia đình, kéo dài đến tận nửa đêm.

Rất nhiều khách mời trong tổng số khoảng 150 người có liên quan tới dự án Commodore, bao gồm Bailkin, Beame, Sandy Lindenbaum, Roy Cohn, Henry Pearce, kiến trúc sư Der Scutt, và các chính trị gia như Quận trưởng Queens Donald Manes, người đã bỏ phiếu giảm nhẹ trong vai trò là thành viên Ủy ban Dự toán.

Với công việc của Sandy Lindenbaum tại Ủy ban Dự toán phần lớn đã hoàn thành, Jerry Schrager, một đối tác lâu năm tại Dreyer & Traub (cùng công ty luật mà đối tác đã hỗ trợ Fred rất nhiều với những khoản nợ FHA của ông), cũng có mặt. Schrager đã trở thành luật sư chủ chốt của Donald để giải quyết các khía cạnh còn dở dang của thỏa thuận Commodore, đặc biệt ở chính hợp đồng cho thuê.

Tất nhiên cả nhóm bạn cũ cũng đến, kể cả Bunny, và cả tập đoàn gia đình Steinguts. Chính xác bốn mươi năm trước, Fred Trump, mới có 30 tuổi, đã cưới một bà vợ người nhập cư, người sẵn sàng sinh cho ông ta một đứa con sớm nhất có thể trên thực tế, và nhiều năm sau trở thành công dân. Có vô số những khác biệt, cũng như nhiều điều khác nữa về Fred và Donald, nhưng điểm chung thì nhiều hơn. Cuộc sống của hai cha con họ tựa như những mảnh ghép, được đểo gọt để lắp vừa vặn với nhau trong sự đồng bộ nguyên sơ của những lời ước hẹn tương đồng. Với tin mừng về khách sạn Hyatt bao trùm toàn bộ lễ cưới, cú bút phá của nhà Trump vào Mahattan đang ở rất gần. Đó là khoảnh khắc của một dự đoán tuyệt vời. Đám cưới là lý do góp phần vào sự ăn mừng của cả nhà, nhưng thực chất không hoàn toàn vì Donald lấy được vợ. Đó còn là do sự đồng điệu trong tầm nhìn vĩ đại của hai bố con Fred và Donald đã trở thành hiện thực.

Vài tuần sau đám cưới, Donald cùng các luật sư của mình cuối cùng cũng thống nhất ký kết hợp đồng đàm phán cho khách sạn Commodore với cả thành phố và tiểu bang, mang lại những khoản tiền thưởng trong phần hợp đồng in chữ nhỏ mà Donald chưa bao

giờ đề cập tới khi Ủy ban Dự toán và UDC thông qua nghị quyết chấp thuận thi hành dự án mấy tháng trước. Nhà đàm phán công khai chính đối mặt với Jerry Schrager lão luyện là Charles Goldstein, ông này là lực lượng chủ chốt ở UDC. Mark Levine, trợ lý tư vấn tập đoàn, tham gia đại diện chủ yếu cho thành phố, với Friedman ngồi ở sau.

Vấn đề chính cần được giải quyết ở đây là khái niệm về lợi nhuận, điều này sẽ xác định các khoản trả dao động của Donald cho thành phố theo thời gian. Khoản lợi nhuận đã tính toán và được viết trong hợp đồng thuê theo chiều hướng “vỗ béo” cho ví của Trump rõ ràng tới mức Bailkin sau này phải thừa nhận rằng đó là khoản cho không. Khoản lời của Trump, số phần trăm mà ông ta phải chia cho thành phố, được xét bằng chênh lệch giữa tổng thu nhập và chi phí. Nhưng đối với thu nhập, trong tài liệu này được miêu tả chỉ như “tổng số tiền thực sự đã được nhận”, trong khi chi tiêu của ông ta chính là số tiền ông ta “nợ”, kể cả khi ông có trả chúng năm đó hay không.

Giả sử, ví dụ, một công ty thuê phòng khiêu vũ của khách sạn cùng một số dãy phòng cho một hội nghị kéo dài một tuần và đặt cọc tiền trước, nhưng vẫn nợ khoảng vài ngàn đô tính đến cuối năm, thì khoản phải thu không được tính là thu nhập. Nhưng nếu tất cả phí tổn của khách sạn đều liên quan tới hội nghị đó, kể cả đã thanh toán lẫn chưa thanh toán, thì đều bị khấu trừ khỏi tổng thu nhập, một công thức để làm hạ lợi nhuận xuống thấp tới mức không thực tế, và, do đó, hạ cả số phần trăm tiền thuê trả cho thành phố. Kể cả khi trò này theo lý thuyết ít ra cũng sẽ bị lộ tẩy trong vài năm liên tiếp, thì sự linh hoạt trong mảnh lời kiểm toán lạ kỳ của Trump cũng sẽ giúp kế toán của ông ta tha hồ tính toán các khoản chi tiêu do được cho toàn quyền thay đổi mức thuế, theo như một kiểm toán và một vụ tố tụng của thành phố, sẽ rút đi được cả triệu bạc. Cá nhân nào đứng ra đàm phán hợp đồng thuê cho thành phố hẳn đều muốn tối đa hóa khoản thu nhập mà Trump phải khai và tối thiểu hóa các khoản chi tiêu; còn công thức này lại làm ngược lại hoàn toàn.

Hơn nữa, hợp đồng còn cho phép Trump khấu trừ một phần bằng với khoản phí tổn dùng để cải tiến cơ sở vật chất và hầu như toàn bộ khoản khấu hao thuế mà ông ta nói là cho các thiết bị, đồ đạc cũ cùng một số khoản chủ chốt khác. Trong một buổi thương lượng trước đây của Bailkin với Trump về kế hoạch chia lợi nhuận, Donald đã khơi ra các khoản chi phí đầu tư này và việc Trump cứ nài nỉ đòi được hưởng các khoản nhượng bộ này và thuyết phục Bailkin rằng ông ta không nên nhượng bộ chúng. Gợi ý thỏa thuận ban đầu được trình lên Beame trên mẫu đơn là biên bản ghi nhớ của Bailkin và Eisenpreiss đặc biệt nhấn mạnh rằng những khoản này được “loại trừ” ra coi như các khoản chi. Bản đệ trình của Ủy ban UDC cũng bao gồm một lệnh cấm tương tự. Bằng một cách nào đó, dấu vậy, những câu chữ mà Bailkin đã soạn thảo để ngăn chặn sự xóa sổ này đã được xóa bỏ một cách bí ẩn ra khỏi bản nghị quyết thực sự mà Friedman đã gửi lên Ủy ban Dự toán. Việc những loại trừ của Bailkin không được đề cập để vấn đề lại cho những người soạn thảo hợp đồng giải quyết, tạo điều kiện cho Trump dùng thủ thuật tránh thuế một khi Bailkin không ở đó¹.

¹ Mức chấp thuận khấu trừ các khoản chi cho thành phố của hợp đồng là quá sức đắt đỏ tới mức nhiều năm sau, khi Bailkin và Donald xuất hiện trên một diễn đàn chung để thảo luận về giao dịch này, Trump đã đính chính lại giả thiết của Bailkin rằng tỷ lệ tiền thuế theo hợp đồng đến thời điểm đó đúng ra đã chi trả những khoản tiền lãi cổ phần lớn cho thành phố. Trump thông báo cho Bailkin, lần đầu tiên, rằng khoản khấu hao đã được thêm vào hợp đồng và tuyên bố rằng bởi vì nó mà ông ta vẫn đang chi trả dần các khoản tiền giới hạn cho thành phố.

Khoản nhượng bộ vô lý mà Trump chiến thắng trở thành hiện thực nhờ một lãnh đạo bù nhìn ở UDC. Ratvitch rời văn phòng từ cuối tháng 3 năm 1977, và chủ tịch UDC từ chức vài tháng sau đó, để lại tập đoàn trợ trợ mà không có giám đốc điều hành. Thống đốc Carey không xưng danh bất cứ chủ tịch nào trong suốt tám tháng rỗng, thay vào chỗ trống đó là một vị chủ tịch tạm thời, Robert Dormer, một trong những tay trong đang nhắm đến lệnh bổ nhiệm chính thức. Một chỗ trống mà chắc chắn dẫn đến xung đột đang dần hình

thành trên cái thực thể đang phát triển đầy quyền lực này, và các quan chức UDC đang giành nhau cái ghế chủ tịch đều đánh hơi được rằng, chìa khóa dẫn đến thành công chính là qua các sứ giả chính trị tay trong của thống đốc - Trump, Sunshine, và thêm vào đó, Charles Goldstein.

Sunshine, người giờ đây đã đủ năng lực lo tài chính cho chiến dịch tái tranh cử thống đốc năm 1978, cũng quay lại UDC với vai trò người ủng hộ cho thỏa thuận Commodore. Hai tháng trước khi Ravitch rời đi, Sunshine cùng ông ta đã thảo luận về việc bà có thể quay lại tham gia vận động hành lang tại sở, và Ratvitch, bấy giờ đang chuẩn bị tự ứng cử chức thị trưởng, đã đồng ý. Vài tuần trước khi ông thực sự rời đi, Sunshine được chấp thuận bằng văn bản từ chủ tịch tập đoàn. Bà đã đảm bảo rằng tất cả mọi người từ ban UDC trở đi đều đồng thuận với dự án, bà ta sẽ làm công việc rất vô hại đó là quản lý kỹ thuật. Đây thực chất là một tiền đề vô lý, bởi vì một dự án tiên phong với độ phức tạp cỡ này thì sẽ cần các quyết định linh hoạt hằng ngày ở sở, và giờ đây bà ta được tự do tác động lên từng quyết định một.

Sunshine lập tức gán cho mình cái mác là người kế vị David Stadtmayer với vai trò là trưởng ban phát triển thành phố, cùng với Richard Kahan trẻ trung và nhiệt huyết, cũng như người bạn – đồng minh mới của bà, Charles Goldstein. Goldstein là mẫu người đàn ông không bao giờ cười trong bất cứ trò đùa gì về mình. Khi ông vừa mới chân ướt chân ráo tốt nghiệp trường luật và đang làm thư ký cho thẩm phán liên bang Irving Kaufman, một ngày thẩm phán vào văn phòng của ông, gọi ông là “Charlie,” và yêu cầu ông cùng tham gia một cuộc họp. Một Goldstein nghiêm nghị đứng dậy, hít sâu, trước mặt tất cả các nhân viên đang tụ họp và đồng dục: “Làm ơn, thưa Ngài, tên tôi là Charles.” Xa cách, thông minh và tàn nhẫn, ông ta bắt đầu bén rễ sang chính trị, rồi sau này trở thành luật sư cá nhân của cả thống đốc lẫn trợ lý hàng đầu của Carey. Goldstein rõ ràng thích thú với những gì ông nhìn thấy trong ánh mắt sắc lạnh của Kahan; họ đã hiểu thấu khát vọng của nhau.

Goldstein và Sunshine đã tiến cử Kahan 30 tuổi - người đang xử lý vụ Commodore một cách đầy hệ trọng – làm ứng cử viên cho chiếc ghế chủ tịch UDC. Kahan, ví dụ, chính là người chấp thuận hợp đồng của Trump, và cũng là người đích thân viết thư cho Trump vào tháng 9 năm 1997 chính thức đồng ý với các điều khoản. Bức thư - thứ mà Donald dùng cùng với các tổ chức tài chính để xác nhận cam kết ràng buộc giữa bang và hợp đồng thỏa thuận – được viết trong khoảng thời gian Beame thất bại trong cuộc đua vào chính Đảng Dân chủ. Cam kết ràng buộc vội vã của Kahan là sự bảo lưu mở đầu trong chiến dịch để chốt lại dự án trước khi thị trường mới, một nghị sĩ hoạt động chính trị độc lập tên Ed Coch, nhậm chức vào tháng 1 năm 1978. Trong khi Kahan tin tưởng tuyệt đối rằng thỏa thuận Commodore thực chất rất xứng đáng, ông ta cũng biết việc tạo điều kiện thuận lợi cho nó sẽ giúp ông giành được những quyết định ủng hộ của Goldstein và Sunshine cho chức Chủ tịch UDC.

Tất nhiên đối tác của Kahan bên phe thành phố, người mà thúc ép để có sự kết thúc vào tháng 12 năm 1997 không ai khác chính là Stanley Friedman, và ba tháng hợp tác đáng sợ của họ sẽ đóng góp vào khả năng các quan chức chính phủ tự phục vụ với thái độ tốt nhất, và đưa thứ hợp đồng này vào hoạt động trong thời gian ngắn kỷ lục mà cuối cùng, sẽ làm vẽ vang sự nghiệp của cả hai người. Trump bắt chợt trở nên lo lắng – ông ta tin chắc rằng mình phải dựng lên một bức tường trời buộc những ràng buộc hợp pháp xung quanh vụ giảm thuế Commodore mà Kahan không thể tháo gỡ được – và quyết định sẽ làm cho thành phố và tiểu bang phải chấp nhận giao dịch mặc dù các khoản vay xây dựng và dài hạn của ông ta vẫn chưa đâu vào đâu.

Kể từ cuộc gặp mặt đầu tiên của ông với Ned Eichler về dự án vào khoảng giữa những năm 1974, Trump đã chào hàng khoản vay dài hạn 70 triệu đô la mà ông cam kết với công ty bảo hiểm Equitable. Nhưng thực ra tất cả những gì mà Equitable muốn đầu tư vào đã được bí mật cam kết hai năm trước đó: một món tiền 25 triệu đô la. Kể cả khi khu Bowery ký kết một phần 10 triệu đô cho khoản vay dài hạn, Donald cũng vẫn chỉ có một nửa phần thỏa thuận ngân hàng. Bowery sẵn sàng đóng góp trong vai trò người tham gia chính, và

còn hứa sẽ tăng thêm một khoản 35 triệu đô khác, nhưng “không dưới bất cứ trách nhiệm nào”, theo như hợp đồng, là phải tài trợ nốt phần còn lại. Cho tới khi tất cả các khoản vay dài hạn đã được thanh toán xong xuôi, Donald cũng không thể được một xu nào trong khoản vay xây dựng 70 triệu của ông ta. (Sau khi hoàn thiện, người cho vay khoản xây dựng sẽ được trả lại tiền bởi thế chấp cố định).

Thêm vào đó, Trump cũng đang cố gắng thúc đẩy việc chấp thuận được bổ sung vào phút chót một nhà hàng Garden Room nằm trong buồng kính nằm trên vỉa hè ngay trước khách sạn. Nhà hàng là một điểm thu hút chưa từng có, và trước đây chưa bao giờ được cho phép dưới hệ thống phức tạp được thiết kế để bảo vệ vỉa hè thành phố khỏi xâm nhập thương mại.

Trump sẽ phải thanh toán hết cho tổng dự án, và phần mở rộng của Garden Room, sau chín thủ tục quan liêu trong khoảng giữa các tuần, bao gồm một hội đồng quản trị, Ủy ban Kế hoạch thành phố, lửa, giao thông, và các tòa nhà, Cục Khí và Điện, UDC; Ủy ban Dự toán, và khó khăn nhất, là một tổ chức thống trị đặc biệt không hề khoan nhượng thậm chí đối với chính trị tại New York được biết đến với cái tên Văn phòng nhượng quyết thương mại.

Với những nhiệm vụ khổng lồ trước mắt, đại diện của Trump, Friedman, trở thành một người hành động có chủ đích. Lý do chính là công việc mà Roy Cohn đã hứa hẹn cho ông ta. Friedman sẽ được lấy văn phòng trên tầng năm tọa lạc trong căn nhà giữa phố của Cohn, có cả trần thiết kế kiểu nhà thờ, bar, hiên ngoài trời, một nhà kính cho thư ký của Friedman làm việc, một căn hộ thông với nhà bếp, phòng khách, lò sưởi, và phòng ngủ có cửa kính. Friedman lần đầu tiên trong đời còn được đảm bảo một mức tiền lương có sáu con số, và trừ khi ông có loạng choạng, thì sẽ được nốt cả quãng đời còn lại.

Và một mục tiêu nữa – mục tiêu tối cao, cũng đang dần hiện ra trước mắt. Pat Cunningham giờ đây đang sa lầy vào mớ rắc rối lớn nhất đời mình, khi các cơ quan liên bang chuẩn bị sờ đến. Nghe đồn rằng ông ta bị ép phải thoái vị và bị giam giữ. Friedman không

biết bao giờ thì tất cả những chuyện này xảy ra, nhưng ông biết rằng ông đã tự ứng cử làm lãnh đạo. Với quan hệ, tiền, và quyền lực của Roy, ông ta sẽ có một đồng minh hoàn hảo.

Friedman thừa biết rằng giao dịch Commodore có được là nhờ vào ân nhân của mình. Cohn, trên thực tế, đang giải quyết phân loại các vấn đề hợp pháp của Commodore, đặc biệt có mấy công việc nhỏ nhỏ không mấy dễ chịu là đuổi mấy người thuê ngụ ở mấy tầng đầu. Đối với Friedman, sự gấp gáp trong vụ Commodore là bài thử của Cohn xem liệu khả năng của ông ta có đủ để tác động vào chính phủ - nơi ông đã làm luật sư trong 12 năm trong hội đồng thành phố và giữ vai trò trợ lý thị trưởng hàng đầu – hay không.

Bị ràng buộc bởi thời gian, lựa chọn còn lại cuối cùng cho Trump là chốt giao kèo. Hadley Gold, trợ lý trưởng trong tập đoàn tư vấn thành phố, người dành cả đời để giải quyết những giao dịch bất động sản thành phố có tầm cỡ mà cũng chưa bao giờ nghe thấy chuyện thành phố chốt ký quỹ cả. Gần như theo định nghĩa, chả có lý do gì mà hội đồng thành phố hoặc một cơ quan tiểu bang lại cho phép việc này. Tại sao hai chính phủ lại ký hợp đồng ràng buộc cho một giao dịch mà chưa sẵn sàng để chốt và đưa các tài liệu vào ký quỹ? Tại sao họ lại ký một hợp đồng thuê, một thỏa thuận dự án, một thỏa thuận cho một bên thứ ba, và một hợp đồng mua không thể hủy bỏ mà sẽ ràng buộc họ, trong khi các bên tư nhân liên quan đến thỏa thuận lại không hề phải cam kết bất kỳ khoản tiền nào và có thể rút ra theo ý muốn?

Mặc cho sự vô lý trong kế hoạch ký quỹ, Friedman vẫn dấn thân vào làm, tự tin vào khả năng bợ đỡ các quan chức thành phố của mình.

Ông ta được hỗ trợ bởi một Abe Beame ủ rũ, người mà trong ba tháng cuối của thời gian tại chức, để chính quyền của mình trở nên hỗn loạn trước những người trong cuộc, không được kiểm soát bởi những lo ngại xấu mặt với cánh báo giới hay lịch sử. Trong chính thời điểm này Friedman tự thưởng cho bản thân bằng một vụ bổ nhiệm suốt đời thành Chủ tịch Ban quản lý Nước thành phố với mức lương 25.000 đô la một năm, một địa vị bán thời gian và một chiếc limousine cùng tài xế toàn thời gian. Cùng với việc kẻ thù cũ của

Friedman, John Zuccoti, đã phải ra đi, ông ta có quyền ảnh hưởng trong chính phủ Thành phố New York trong vài tháng – nghe đáng sợ như nó vốn thế.

Friedman tập hợp tất cả các phe phái trong vụ Commodore – Trump, phần lớn quan chức thành phố, UDC, và tập đoàn Palmieri – cho một thứ mà sau này một người tham gia đã kể lại là “một cuộc ma-ra-tông kéo dài cả đêm lẫn ngày”. Ông ta chửi rửa hội luật sư thành phố cứng đầu cứng cổ - hoặc chỉ là cẩn thận đến mức tốn thời gian, bảo họ “làm đi”. Ông ta đích thân ký mọi tài liệu khi người được chỉ định của Beame – giờ đã bán nghỉ hưu, bao gồm cả bức thư thị trưởng gửi chính thức thông báo sự chấp thuận hợp đồng với UDC.

Tất cả những gì Donald trình bày là một cam kết chán đến buồn nôn với Equitable và Bowery mà trên trang bìa nói rằng họ “sẵn sàng tham gia cho vay”, chứ không phải họ cho vay thật. Kể cả cam kết được chấp thuận này vẫn còn một số khiếm khuyết về mặt pháp luật, do các tổ chức tài chính ra điều kiện tài chính dựa trên biên nhận của một bức thư từ công ty cổ vấn mà đã phóng đại tuyệt đối về kế hoạch giảm thuế hào phóng cho Trump. Thỏa thuận ký quỹ cuối cùng được ký xác nhận bởi Friedman, Kahan, Trump, Hadley Gold, và cơ quan nơi lưu giữ tất cả các tài liệu ký quỹ Charles Goldstein, lại bác bỏ rõ ràng mọi điều kiện pháp lý trong thư ngân hàng.

Công ty Palmieri đã giao phó tài sản cho UDC, nhượng lại cho Trump thuê, dù Donald không có 10 triệu đô để trả cho nó. Tất nhiên, nếu khách sạn thiếu sự quản lý của UDC, thì sẽ không có thỏa thuận nào được thực thi cả. Giống như mọi miếng khác trong trò ghép hình không tưởng này, việc chuyển nhượng quyền sở hữu sẽ bị từ chối nếu đến ngày 1 tháng 9 năm 1978 mà khoản 10 triệu đô vẫn chưa được chi trả. Đó chính là ngày được viết trong thỏa thuận, và là hạn cuối cùng để chốt dự án.

Công ty của Palmieri tuyên bố có hiệu lực rằng sẽ sẵn sàng cam kết quyền sở hữu với khách sạn trong vòng tám tháng nữa, ở cùng một mức giá bán đã được thỏa thuận vào ba năm rưỡi trước. Palmieri

đã cho phép điều này, thậm chí khi giá trị của các khách sạn khác tại Mahattan thuộc Penn Central đang tăng vọt trong một thị trường tăng đột biến (một gói ba có giá tăng 10 triệu đô so với giá tiền thỏa thuận ở trên bởi vì Palmieri đã đồng ý chấp nhận đấu thầu muộn). Công ty chắc chắn có quyền lấy giá thầu mới cho khách sạn Commodore, vì lựa chọn của Trump đã hết hạn và đã được kéo dài thời hạn vài lần.

Vào ngày 20 tháng 12 và vào những giờ đầu tiên của ngày 21, khi chính quyền của Beame chỉ còn một tuần nữa, cả thành phố, bang, luật sư và trợ lý của Trump đã họp cả ngày lẫn đêm ở các văn phòng thuộc Dreyer & Traub. Một Kahan chải chuốt, đứng đắn mặc áo hồ bột cùng com lê tối màu ngày này qua ngày khác. Sunshine, người đã bắt đầu ủng hộ ông này cho chiếc ghế chủ tịch UDC từ một tháng trước, không bao giờ rời khỏi các cuộc thảo luận, ngồi bệt dưới sàn, cười khúc khích giễu cợt. Bà ta và Kahan đã trở nên thân thiết tới mức họ đã dành cả mấy cuối tuần liền cùng nhau – cùng mấy người bạn khác nữa – tại ngôi nhà của một người bạn ở miền quê. Friedman không có mặt ở buổi chốt nhưng Sunshine và các luật sư thành phố đã có số điện thoại của ông, và ông này nghe điện suốt ngày. Trump bị Ivana kéo đến một buổi hòa nhạc ở Lincoln Center, và khi có bất kỳ chương nghị nào xuất hiện tầm chiều tối, Sunshine gọi tài xế của ông ta và yêu cầu đưa Donald nghe điện để giải quyết vấn đề. Goldstein thỉnh thoảng đi vào, nhưng vào thời điểm này thì những việc tỉ mỉ cũng chưa cần tới sự chú ý của ông ta. Cuối cùng, cái hợp đồng mà sẽ giúp khởi nghiệp cho một số cá nhân đã sẵn sàng lên kệ.

Với thỏa thuận ký quỹ đã được chấp thuận, Friedman và Kahan vẫn có vài ngày để thắt chặt lại đầu dây lỏng lẻo của sự ưng thuận phức tạp nhưng cần thiết cho nhà hàng Garden Room. Thanh đúc trụ và phòng sảnh chờ sẽ được miêu tả lại bằng một nhà phê bình kiến trúc người New York, Paul Goldberger, như một “yếu tố gây tranh cãi nhất” và “khía cạnh thú vị nhất” của kế hoạch Hyatt. “Căn phòng này trông giống như nó sẽ trở thành một trong những nơi hút khách nhất thành phố”, Goldberger viết, “một quán cà phê nằm trên vỉa hè

giữa không gian, cho thấy quang cảnh cả đầu lẫn cuối tuyến phố 42”.

Friedman đưa ra sự ủy quyền cuối cùng và ký một thỏa thuận 25 năm cho nhà hàng vào ngày 29 tháng 12, đúng vào ngày làm việc cuối cùng dưới quyền Beam. Ông không chỉ cho ra một thỏa thuận trong ba tháng rưỡi, nếu cho một quán cà phê vỉa hè bình thường, thì sẽ yêu cầu nửa năm hoặc hơn thế, mà còn cơ cấu lại hợp đồng để Trump chỉ phải trả một nhánh nhỏ của phí nhượng quyền thương mại cho thành phố do việc sử dụng không gian công cộng. Điều mà Kahan giúp đỡ là, thỏa thuận đã được viết lại để đưa UDC làm bên lãnh, và bất cứ người nào thuộc chính phủ mà sử dụng đường phố hoặc vỉa hè thì sẽ phải thường xuyên trả phí giảm cho thành phố. Trump có lẽ được tính phí hàng năm ít hơn trong 10 năm hoạt động đầu tiên – 24.000 đô - ít hơn số tiền nhà hàng kiếm chác được trong một ngày. Quan trọng hơn cả, Friedman chuyển sự chấp nhận từ một thỏa thuận nhượng quyền thương mại, mà không thể hoạt động nhiều hơn 10 năm và sẽ làm tổn của Trump nhiều hơn, sang thỏa thuận đồng ý, mà có thể sẽ kéo dài được một phần tư thế kỷ.

Được trang bị với tài liệu ký quỹ và giấy phép cho nhà hàng Garden Room, Trump cuối cùng cũng giải quyết xong vấn đề tài chính và chốt hợp đồng vào ngày 20 tháng 5 năm 1978, gần ngay sau khi Ed Koch nhậm chức. Và lần cuối cùng, Kahan, Sunshine, Donald và một nhóm khoảng 30 luật sư cùng các đại diện công ty tập hợp.

Lần chốt hạ thứ hai kéo dài khoảng hai hay ba ngày, với Donald thỉnh thoảng đi lòng vòng hết như một nhà chính trị hân hoan ở một buổi gây quỹ. Ông ta đã học thuộc tên của mọi người và nói về việc ông “hài lòng” đến mức nào khi thấy mọi người đều ở đây. Ông ta nói với một luật sư thành phố chủ lực rằng anh ta đang làm rất tốt và ông ta muốn anh “ở trong đội ngũ thành phố khi tôi chốt hạ ở sân ga trên đường 60”, có lẽ ông nghe lại về những ngày của Beam, khi ông ta có quyền lựa chọn người thương thuyết nào của thành phố có thể làm việc được ông, như cách ông ta có Bailkin.

Lần này, đủ thích đáng, Fred cũng đã xuất hiện. Ông ta phải đến – chữ ký của ông ta cần cho một tài liệu quan trọng. Fred chắc hẳn

cũng phải tự hỏi rằng điều gì có thể xảy ra nếu ông ta, thay vì Donald, là người đứng mũi chịu sào trong dự án này ngay từ đầu. Báo chí kiểu gì cũng đầy rẫy với câu chuyện về mối quan hệ xưa cũ của Beame và Bunny, và thậm chí cả vụ bê bối của SIC những năm sáu mươi. Vụ này thậm chí sẽ không thể sống sót được với gạch đá dư luận. Chỉ có Trump mới có thể tiếp quản được vụ Commodore mà không bị kỳ thị; cái duyên của ông ta chính là sự đánh lạc hướng mà đã cho ra rìa cái mà đáng lẽ ra là một tranh luận không thể tránh khỏi về những mối quan hệ xưa cũ.

Nhưng cuối cùng thì Fred lại một lần nữa im lặng ở giữa sân khấu. Năm 1964, khi ông bị gọi trước Ủy ban Thượng viện Ngân hàng và bị tham vấn về nạn bạo hành trong dự án FHA của mình, Fred đã nói rằng cá nhân ông đã đảm bảo thế chấp Beach Haven, trích dẫn nó như thước đo ràng buộc giữa mình và dự án. Ông chứng minh rằng trước đây ông chưa bao giờ cam kết thứ gì mà ông còn mượn. Và nếu điều này xảy ra, Donald sẽ không có khoản thế chấp Commodore.

Chính là Fred và chuỗi khách sạn Hyatt đã cùng đảm bảo cho vay khoản xây dựng 70 triệu từ Manufacturers Hanover, mỗi bên đảm bảo 50 phần trăm trách nhiệm và tự cam kết sẽ hoàn thành dự án nếu Trump không thể thực hiện được. Hyatt và Donald đồng ý rằng chuỗi khách sạn sẽ thành đối tác chiếm giữ 50 phần trăm liên doanh với công ty của Donald. Giá cho cam kết đảm bảo của chuỗi Hyatt là được chuyển từ nhà điều hành lên đối tác.

Không có tài liệu nào trong cả quá trình giấy tờ dài dòng liên quan đến thỏa thuận Commodore thể hiện chính xác hơn sự thiếu tự tin trong ngân hàng của Donald hay là dự án, và không gì làm rõ ràng hơn những giới hạn trong vai trò người quảng bá của ông. Nếu như Donald là người không thể thiếu trong ý tưởng ban đầu và quan hệ chính trị cho khách sạn, ông cũng không thể hoàn thành được nếu thiếu chữ ký của Fred và Hyatt. Chủ tịch của Hyatt là Jay Pritzker sau này nói rằng Donald đơn giản “không thể lo được tài chính”, và “chúng tôi có khả năng giúp đỡ,” với cả Equitable lẫn Manufacturer

Hanover. Khi đề cập đến vấn đề tài chính chủ chốt trong thỏa thuận, vai trò của Donald chỉ là thứ yếu.

Vùi lấp dưới vẻ hào nhoáng của Trump, là sự thật rằng Fred là đối tác lặng thầm của ông ta trong dự án Commodore, cũng như việc ông ta tham gia bị giấu kín khỏi câu chữ trong hợp đồng chọn lựa cho sân ga phía tây. Ngoài bảo lãnh của Fred, Tổng công ty Xây dựng Tập đoàn Trump của ông ta cho Donald vay gần một triệu đô trong quá trình xây dựng để hoàn trả tiền vay cho dòng tín dụng Chase mà Fred đã giúp đỡ sắp xếp. Và đó là mối quan hệ kéo dài hai thập kỷ của Fred với một viên chức cao cấp của Equitable, Ben Holloway, đã dự dõ sẽ giúp họ làm dự án.

Đối nghịch với sự cường điệu trong lời quảng bá với Eichler và Bailkin, cũng như bản kê khai tài sản trong hợp đồng tiền hôn nhân, chỉ mình Donald không đủ tin cậy để có đủ tài chính cho bất kỳ dự án nào vào cuối những năm bảy mươi, ít nhiều đúng trong nhiều trường hợp. Thỏa thuận năm 1977 với Ivana, ví dụ, liệt kê ra “những khoản lãi của ông ta” ở sân ga tuyến phố thứ 34 và 60 – trong số đó bao gồm một lựa chọn hoàn toàn đầu cơ vào thời điểm ấy – và tiền cọc trong sáu dự án của Fred. Nhưng kể cả những cỗ phần mơ hồ này đều có vẻ giống như danh sách trong mơ hơn là sự thật. Trong một lời tuyên thệ, Donald tuyên bố sở hữu một phần 25 phần trăm của chỉ một trong số khoảng 30 công ty độc lập đang hoạt động của Fred.

Nguồn thu nhập trả lương duy nhất của Donald Trump lúc chốt hạ vụ Commodore – ít hơn 100.000 đô một năm – với tư cách là một cán bộ trong công ty của cha ông, Trump Management. Donald trả 10.832 đô thuế cho 24.594 đô thu nhập năm 1976 và 42.386 đô thuế cho 118.530 thu nhập năm 1977. Ngoài lương, ông còn bắt đầu thu nhập các khoản thanh toán tới quỹ của cha ông ta năm 1976, nhưng ông ta chỉ nhận được 19.000 đô năm 1977 và 47.200 đô năm 1978, năm mà đóng chốt hợp đồng Commodore. Một khoản tín nhiệm nữa từ cha trả ông 11.000 đô năm 1949, từ bà là 1.699 đô năm 1977. Ngoài các khoản tín nhiệm, Fred thỉnh thoảng cho mỗi người con của mình 6.000 đô vào mỗi dịp Giáng sinh coi như phần

thường gia đình. Ông ta cũng rút ra một khoản phí quản lý trong dự án nhà cửa ở New Jersey mà cha mình đã chuyển lại cho, và thỉnh thoảng ông cũng thu về tiền hoa hồng môi giới, khoản lớn nhất là 262.500 đô bố trí xen kẽ trong hơn ba năm trong việc bán một phần trong khoản lời của bố ở thành phố Starret. Kể từ khi hợp đồng bán được ký kết vào cuối năm 1977, thì số tiền còn lại khó mà đáng kể được trên bản cân đối khi vụ Commodore chót hạ.

Mặc dù Donald không sở hữu cổ phiếu giao dịch công khai nào, ông ta vẫn tuyên bố rằng ông sẽ tạo ra một khối tài sản đáng giá hơn vàng và ông ta có tham gia mấy hợp đồng bất động sản thành công ở California; nhưng con số hoàn thuế của ông lại nói lên điều khác – cũng như lối sống cùng cái văn phòng bé xíu mà Palmieri đang cho ông ta sử dụng. Penn Central (một công ty vận chuyển) vẫn đang lấy những khoản chi chủ yếu của ông ta ở tuyến phố 60, và khi chuỗi Hyatt tham gia vào dự án Commodore trong vai trò đối tác, nó đã trả trước cho ông một triệu trong quỹ khởi nghiệp.

Tại vụ chót hạ hợp đồng năm 1978, hai khoản trợ cấp này đã giúp cho hoạt động chặt vật của Donald sống sót.

Mặc cho tất cả những gì mọi người làm để biến vụ Hyatt thành hiện thực, cả Fred, Bailkin, Kahan, Friedman, Cohn, Zuccotti, Beame, Stadtmauer, Sunshine, Ravitch, Carey, hay Goldstein được đề cập đến trong bất cứ thứ gì liên quan đến cuốn tự truyện về vụ đàm phán mà đã làm nên cuộc đời ông. Trong Nghệ thuật đàm phán cứ như là Donald “ra sân khấu” đơn phương độc mã. Dẫu vậy, ông vẫn có đề cập đến những người chơi chủ chốt:

- Một tháng sau vụ Commodore, Richard Kahan, người chỉ có đúng ba công việc trong cuộc đời, trở thành chủ tịch UDC, vị trí phát triển cộng đồng quyền lực nhất toàn bang.
- Charles Goldstein đồng tổ chức một bữa tiệc ở Plaza ăn mừng cho việc bổ nhiệm mới của Kahan, không hề bối rối bởi sự thật khó xử rằng ông đã giúp dàn xếp việc bổ nhiệm cho một người mà sau này sẽ ủy quyền cho hàng triệu đô la trong khoản lệ phí pháp lý công cộng cho ông ta trong vài năm tới. Goldstein sẽ phát triển một

loạt các mối quan hệ với khách hàng cá nhân dựa trên những gì ông đã làm giúp UDC cho những hợp đồng phát triển mẫu sau Commodore. Sau khi rời đi, ông sẽ thu các khoản phí trong một giao dịch tương lai của Trump, và sẽ thường xuyên diện kiến những đối tác kinh doanh của Trump từ Equitable.

- Stanley Friedman không chỉ tham gia tổ chức của Roy Cohn mà sau này còn trở thành hạt trưởng theo Đảng Dân chủ đầu tiên của Cohn, một ước mơ thành hiện thực cho cả hai. Cunningham nghỉ hưu đột ngột đầu năm 1978, và Friedman nắm quyền đảng quận Bronx sau khi vụ Commodore chót hạ vào tháng Năm. Một trong những khách hàng trả hậu hĩnh nhất hàng năm chính là Donald Trump, và ông này sau này trở thành người đóng góp chính cho ủy viên đảng ủy Bronx.

Hugh Carey nhận một khoản 65.000 đô từ nhà Trump đóng góp cho chiến dịch tái tranh cử thành công. Starlett cùng những người đứng đầu của mình, với 40 triệu đô hợp đồng xây dựng để xây khách sạn Hyatt - chiến thắng lớn nhất trong nước năm 1978, cũng quyên góp ủng hộ 27.000 đô cho Carey. Trump giữ lại giám đốc tài chính trong nỗ lực tái tranh cử của Carey, Authur Emil, trong vai trò luật sư cho Hyatt. Carey đã cứng rắn phản đối nỗ lực tái tranh cử của Beame năm 1977, và theo đó, Trump không động tay đóng góp bất cứ thứ gì cho chiến dịch của ông già tội nghiệp. Trump còn nói rằng sẽ việc đó sẽ gây ra một mâu thuẫn nếu ủng hộ Beame vì thỏa thuận Commodore, một quyết định mà ông đã đưa ra một cách rất nghiêm túc, kể cả khi ông ta đã chuẩn bị để các khoản quyên góp cho các nhà hảo tâm của mình. Sau thất bại của Beame, nhà Trump cuối cùng cũng góp 5.000 đô để giúp chi trả cho khoản nợ chiến dịch của Beame.

- Louise Sunshine trở thành đối tác hàng đầu của Donald. Năm tháng sau khi khách sạn Hyatt mới mở năm 1980, Donald mời bà ta mua một món lãi 5% trong một công ty mà một vài năm sau sẽ xây và sở hữu Trump Plaza, một dự án hợp tác ở Đại lộ số Ba (Third Avenue) ngay tại Mahattan. Việc đưa Sunshine vào chính là

thước đo trị giá của ông về vai trò của bà trong vụ trung tâm hội nghị và vụ Commodore.

- Ngay sau khi John Zuccotti chuyển sang hoạt động tư nhân tháng 6 năm 1977, Donald cố gắng giữ ông ta lại ở sân ga phía tây, nơi các mối quan hệ cộng đồng của ông ta có thể có ích. Zucotti bảo Trump rằng ông ta nghĩ điều đó sẽ tạo nên vẻ mâu thuẫn và từ chối. Mặc dù sau này Zucotti trở thành luật sư đứng đầu vùng đó, Trump không bao giờ cố gắng thuê ông này nữa.

- Stadtmauer Bailkin đã kiếm được vài khoản khiêm tốn qua các dự án khác dưới chương trình khuyến khích mà họ tạo ra. Ở lối vào của công ty luật phía đông của họ có treo một tấm poster phủ kín tường in hình khách sạn Hyatt miêu tả công việc của họ đơn giản là “tư vấn hợp pháp” và “quản lý dự án”, để lại cho người xem tưởng tượng nốt rằng không biết họ làm việc cho mặt công khai hay riêng tư của hợp đồng.

- Mark Levin, con người thực tế - cố vấn tập đoàn đã kế vị Bailkin thành một viên chức thành phố có vị trí quan trọng đối với hợp đồng, rời đi năm 1977 để vào làm tại công ty của Goldstein trước và ngay sau đó thì sang công ty của Sandy Lindenbaum. Ông đã đệ đơn đăng ký cho Donald Trump lên thành phố để yêu cầu giảm thuế - một yêu sách năm 1981 đòi xóa một khoản nợ 50 triệu đô cho Trump Tower.

- Richard Ravitch, người đã rút ra khỏi cuộc đua giành chức thị trưởng, đã rao bán công ty gia đình của ông, HRH, hai tuần sau khi rời UDC đầu năm 1977. Ông vẫn đang nói chuyện với người mua, các đối tác của Trump tại Starrett, từ năm 1975 về mức giá bán có thể. Trump đã bắt đầu đàm phán một hợp đồng với HRH để xây chuỗi Hyatt đúng lúc Ravitch chuẩn bị chốt hợp đồng bán công ty cho Starret. Việc Trump chọn HRH là công ty xây dựng Commodore dường như đã tăng bốc giá trị của công ty lên đối với Starrett. Ravitch, dù đã cắt đứt những ràng buộc đối với HRH vào lúc bán, thậm chí đã chuyển vào văn phòng của Starrett, làm việc với công ty trong một số dự án, và giữ lại vai trò đối tác của mình trong vài công cuộc làm ăn của HRH. Starrett thậm chí còn trở thành nhà thầu

khoán cho năm dự án lớn liên quan đến thời gian trị vì của Ratvich ở UDC. Ravitch nói rằng ông ta không kiếm được gì trong khi làm các hợp đồng này, và gần sáu tháng sau khi rời khỏi công ty, ông đã thỉnh cầu một ý kiến từ Ban luân lý tiểu bang về tính hợp lý trong mớ bòng bong này của ông. Chưa đầy một ngày sau, thư ký của ban đã viết một bức thư xác định không có mâu thuẫn nào.

- Victor Palmieri là người duy nhất tham gia chính trong vụ Commodore mà được giới thiệu một cách vinh dự trong Nghệ thuật đàm phán. Cuốn sách không nhắc gì tới Ned Eichler hay John Koskinen, hai nhà điều hành của Palmieri mà đã thực sự thương thuyết và thi hành phần lớn các lựa chọn của Commodore, và cả hai hợp đồng cho hai cái sân ga tại phía tây. Thực tế, trong cuốn sách, Donald đổ cho những cuộc hội thoại mà đã diễn ra với họ thành với một Palmieri nổi tiếng hơn và cương quyết rằng ông ta đã “xây dựng một mối quan hệ thân thiết với Victor ngay từ đầu”, trong khi thực chất ông chỉ gặp Palmieri một vài lần.

Luật sư nước Mỹ ở Manhattan, John Martin, tiến hành một cuộc điều tra ngắn gọn về vụ Commodore vào Trump. Ông đích thân thẩm vấn các viên chức cao cấp ở Penn Central, tập trung vào thái độ của công ty về sự đồng thuận giữ nguyên cái giá 10 triệu đô để mua khách sạn. Vào khoảng thời gian tương tự đầu năm 1978, khi Palmieri tiếp tục với việc bán cho Trump, công ty đã dây dưa tới một hợp đồng khác mà có vẻ dính líu tới Trump. Trong giao dịch có vẻ không liên quan này, Palmieri thu 2,5 triệu đô phí cho công sắp xếp việc mua một công ty xây nhà rắc rối, Levitt. Bên mua không ai khác lại là Starret và Donald, cũng thu về 152.000 đô tiền hoa hồng môi giới trên hợp đồng, tuyên bố rằng ông đã kết nối các bên với nhau. Giao dịch ngoài lề này cho thấy một sự thông đồng với Commodore, nhưng Palmieri khẳng định rằng Trump không liên quan gì đến vụ mua lại Levitt. Martin đóng án nhanh như lúc ông mở điều tra, nhưng kết hợp cùng với sở điều tra Brooklyn ở phía tây, thì các giao dịch của Donald đã hai lần trở thành đề tài trong thẩm vấn liên bang.

Tập hợp tất cả những cơ đồ Commodore đã làm nên thành công, không ai tiến triển mạnh mẽ như Donald. Đến khi dự án, lần đầu

tiên trong đời ông, được thi hành, ông ta đã đưa nó lên đỉnh cao sự nghiệp của mình. Thần kỳ thay, ông được mệnh danh là Zeckendorf, nhà phát triển nổi tiếng nhất trong thời đại bấy giờ, dù ông ta mới cuộc nhát xẻng đầu tiên xuống đất.

Trong vài năm huyền thoại sau đó, Donald tự ghi nhận bản thân cho tác động quay vòng mà dự án Hyatt đáng lẽ ra phải có ở khu vực Grand Central.

Không nghi ngờ gì, việc hồi sinh khách sạn đã giúp neo lại một phần nhỏ của khu bất động sản nổi bật của New York. Nhưng, khi Donald miêu tả dự án của mình như một chấn động đối với nền kinh tế đã chết của thành phố và vị cứu tinh cho một cộng đồng đương suy thoái, sự thật là vụ Commodore tốn quá nhiều thời gian để rời khỏi các bản vẽ đến nỗi lúc nó được thi hành, thì cả thành phố và khu vực đã bắt đầu cải cách rồi. Khi Donald tuyên bố cải cách trước đó năm 1975 thì khu vực gần Commodore đang trong tình trạng hỗn loạn đến mức các chủ sở hữu của mảnh đất của tòa nhà 77 tầng Chrysler Building ngay bên kia phố đã bỏ mặc khoản thế chấp. Nhưng đến khi Donald cuối cùng cũng bắt đầu thi công năm 1978, Mass Mutual (một công ty bảo hiểm) đã đến giải cứu tòa Chrysler, thế chấp một khoản 34 triệu đô và cam kết 23 triệu để phục hồi. Cái thứ mà bắt đầu như một dự án tiên phong chỉ là một trong một vài nỗ lực ngẫu hứng để hồi sinh tuyến phố 42.

Cuộc khởi công diễn ra vào một ngày trăng lệ tại New York, 28 tháng 6 năm 1968. Hugh Carey đã chỉ định chủ tịch UDC Richard Kahan vào ngày trước đó. Bản thân Carey đang ngây ngất trước chiến thắng của chiến dịch tái tranh cử của mình, và sáng ngày hôm đó ông đã biến sự kiện Commodore thành một điểm dừng chân của chiến dịch: 1.400 phòng khách sạn mới để ăn mừng, một khách sạn ba tầng cùng phòng khiêu vũ rộng 19.000 feet vuông và 37 phòng họp, một phần kính ở rìa ngoài được làm mát bằng năng lượng mặt trời mà sẽ phản chiếu cả ga Grand Central, tòa nhà Chrystal và Bowery vốn đã nằm liền kề nhau. Thứ tin tức này sẽ giúp cho báo giới thấy thú vị hơn nhiều so với tuyên bố khủng hoảng ngân sách của mấy bệnh viện đóng cửa.

Với mái tóc vàng bông bênh dưới ánh nắng, Donald chào Carey ở công trường. Mấy nhân viên khách sạn đứng gác cho buổi lễ, và Carey giới thiệu Donald với lãnh đạo mới, Vito Pitta, một lãnh đạo công đoàn mà sau này bị kết án trong nhiều năm bởi các cơ quan thực thi pháp luật và những cáo buộc báo chí về liên đoàn bất lương của lão¹. Vài tháng trước đó Pitta tự xưng không đầu xuất hiện lãnh đạo thay thế Jay Rubin, vị chủ tịch đáng kính đã cố gắng nhưng không thành công trong nhiều năm để tạo dựng mối quan hệ với Trump. Rubin đã làm chứng hai lần tại Ủy ban Dự toán cho vụ giảm thuế cho Commodore; việc thi hành bèn bỏ các điều khoản tốn kém ở trong hợp đồng áp dụng trên toàn thành phố của ông ở vụ Commodore đã ép buộc Penn Central phải chốt hợp đồng, tiếp thêm đà cho dự án của Trump.

¹ Pitta bị phát hiện là cộng sự của gia đình tội phạm Colombo và bị truy tố trong vụ gian lận lớn vào năm 1984. Dầu vậy, các cáo buộc chống lại ông ta vẫn bị bỏ qua một vài năm sau đó.

Rubin đã liên tục nỗ lực có được một cam kết từ Donald để bên Hyatt mới sau đó sẽ ký hợp đồng liên đoàn, nhưng tất cả những gì Trump nói chỉ là “Rồi chúng tôi sẽ xem.” Donald đã giải tán cuộc biểu tình vào sáng hôm đó, dầu vậy, cùng một lời hứa đơn giản với Pitta: “Đây sẽ là một cửa hàng liên nghiệp”.

Cùng với cuộc biểu tình, cuộc khởi công, diễn ra tại lối vào phía trên của khách sạn, bị gián đoạn trong thời gian ngắn. Đả đảo đã bắt đầu diễn ra ở phía trong, và một thùng rác bị bẻ bừa bỗng nổ tung, dẫn đến phải triệu hồi một đám xe cứu hỏa.

Carey thổi phồng lên mọi con số đáng nể trong bài phát biểu được chuẩn bị sẵn. Ông ta gọi khách sạn Commodore là một dự án 140 triệu đô, gộp cả khoản tiền xây dựng và tài trợ vĩnh viễn vào nhau, trong khi thực tế đó là một khoản tiền thay thế cho cái còn lại. Ông ta nói khách sạn sẽ tạo ra 2.000 việc làm vĩnh viễn, trong khi phát hành kèm theo của Trump chỉ khoác lác có 1.300. “New York trong quá khứ đã thất bại trong việc đem lại cho doanh nghiệp động lực

và hỗ trợ cần thiết để phát triển”, ông ta nói, “nhưng ngày đó đã qua rồi.”

Trong nhiều năm sau đó, Donald không bao giờ có thể đối diện máy ảnh mà không có một nét cong cớn kỳ lạ trong nụ cười công nghiệp của mình. Đó chính là bức chân dung của một người đàn ông không bao giờ che giấu được những khinh miệt của mình. Khi ông ta nhìn vào máy ảnh cũng giống như lúc ông ngắm mình ở trong gương, ngưỡng mộ chiến thắng vẻ vang mà chính mình đã trở thành, và cùng một lúc, cười duyên dáng cho cả thế giới. Nhưng ngày đó, chủ nghĩa hoài nghi vẫn chưa xâm chiếm ông ta hoàn toàn. Ông ta đã nhìn thấy những khao khát vô đạo đức của nhiều người đàn ông, qua thỏa thuận đột phá này, hơn là phần lớn người thấy suốt cả cuộc đời. Dầu vậy, trong khoảnh khắc huy hoàng này, cả quá trình khó nhọc như tra tấn trở thành một kỷ niệm đã quên. Ông để mình bé thành một cậu nhóc, và tỏa sáng với một niềm vui không khoan nhượng.

6 Cái giá của sự đê tiện

Cowperwood đã tham gia vào một sự nghiệp tuyệt vời trước công chúng... một lực lượng hùng mạnh, có tiếng tăm nhưng lại mang bản chất xảo quyệt độc ác. Nếu là một kẻ theo trường phái thủ đoạn thì đó thực sự là một lực hút tự nhiên. Những công dân có vẻ thận trọng khác thì nhìn qua đôi mắt mê muội luôn kiếm tìm những “sự thật không thật” lại rất dễ dàng tha thứ hoặc bỏ qua những vụ giết người tội tệ đang có xu hướng gia tăng ngày càng nhiều.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

V

iệc thực hiện dự án Hyatt được coi như một phép thử tuyệt vời cho tầm hiểu biết về chính trị và tài chính của Donald Trump. Lần đầu tiên, ông ta nhận thấy mình phải phụ trách một doanh nghiệp với nhiều sách nhiễu đến vậy: một dự án xây dựng lớn nhất từ trước đến nay tại New York.

Về lý thuyết thì Donald điều hành dự án, nhưng thực tế thì ông ta là một ông chủ không có đến cả một văn phòng. Sau khi bắt đầu dự án không lâu tại Commodore vào mùa hè năm 1978, tổ chức Trump, theo tên gọi lúc đó, chuyển văn phòng đến bên cạnh tòa nhà Palmieri ở 466 Đại lộ Lexington. Hai nhân viên duy nhất là Louise Sunshine và Philip Wolfe, quản lý xây dựng, được Trump thuê để quản lý dự án Hyatt. Wolfe sau đó chuyển lên tầng trên cùng của tòa Commodore, nơi ông thường ngồi một mình cả ngày với cái áo khoác pác-ca cũ trong cái văn phòng tạm lộng lộng gió lạnh mùa đông và núi đồ nội thất mẩu. Jeff Walker, bạn cũ của Trump từ Học viện Quân đội New York, gia nhập nhóm với Wolfe. Sunshine thì chỉ làm việc từ nhà.

Donald làm việc trên chính chiếc xe của ông ta, một chiếc Caddy màu bạc với biển số DJT thuê từ một trong số các công ty của Fred

Trump, trên xe có lắp điện thoại và lái xe là một tay cựa cảnh sát có vũ khí. Khi dự án Commodore khởi động, mỗi sáng ông lại đi đến văn phòng của Fred tại Đại lộ Z, sau đó quay trở lại Manhattan vào buổi chiều. Nhưng khi dự án hai năm rưỡi này bị kéo dài, và ông ta cũng bắt tay vào những dự án mới khác như Trump Tower, Donald đến Brooklyn ít hơn. Đến cuối năm 1979, ông ta hầu như không bao giờ đến đó.

Vào những ngày đầu của dự án Commodore, Donald, Ivana, và cậu bé mới chào đời Donald Jr. vẫn sống trong căn hộ nhỏ, hiện đại của họ tại tháp Olympic Tower với một phòng khách, một phòng bếp kiêm phòng ăn và hai phòng ngủ. Donald đã sử dụng căn hộ rộng 1.800 bộ vuông trong tòa nhà mẫu tại góc đường 51 và Đại lộ Năm do Aristotle Onassis sở hữu làm địa chỉ kinh doanh cho Tổ chức Trump, tên công ty mà Donald đã thông qua và Fred không bao giờ sử dụng. Donald thường xuyên tổ chức các cuộc họp tại căn hộ này - ví dụ như một cuộc họp với các giám đốc điều hành của Hyatt đến từ Los Angeles vào năm 1978. Ivana thường xuất hiện tại các cuộc gặp mặt này và cũng bắt đầu thăm công trường xây dựng cách đó vài dãy nhà.

Vài tháng sau khi dự án khách sạn bắt đầu triển khai, đôi vợ chồng này chuyển tới một căn hộ trị giá 3.000 đô la mỗi tháng ở tầng trên cùng của một tòa nhà mới cho thuê tại số 800 Đại lộ Năm, chỉ cách 10 dãy nhà từ Tháp Olympic. Căn hộ tám phòng này tượng trưng cho cuộc sống đầy biến động của họ - với một phòng khách có tầm nhìn rộng ra công viên, những tấm gương, những tác phẩm điêu khắc trên tường bằng cò-rôm, quầy bar, ghế sofa nhung màu be và hai bàn ăn trải da cừu hồ cứng trên mặt đá cẩm thạch. Trump có một bộ sưu tập các con thú thủy tinh của Steuben được trưng bày trên kệ kính giăng những chuỗi đèn trắng lấp lánh đặt ở tiền sảnh.

Ivana đã thuê một chuyên gia trang trí nội thất tên là Barbara Greene đến từ công ty GKR Associates để cùng thiết kế căn hộ với bà. Sau khi hoàn thành, Donald thực sự bị ấn tượng với thẩm mỹ và tài trang trí của vợ mình. Đến giai đoạn chính trang dự án Commodore, ông đã bảo vợ và Greene cùng giám sát khâu nội thất

cho khách sạn. Vì rất hài lòng với căn hộ của mình và cũng không có một văn phòng đúng nghĩa nên ông ta bắt đầu tổ chức các cuộc họp kinh doanh và các cuộc phỏng vấn tại chính nhà mình, giống như ông đã từng làm trước đây tại tháp Olympic. Ivana mô tả các phiên làm việc tại nhà mình thực sự “quyền rũ và rạng rỡ”. Sau đó, gia đình Trump cũng thuê một ngôi nhà mùa hè ở Wainscott, ở Hamptons và một nhà gỗ trượt tuyết ở Aspen. Ivana ăn vận theo phong cách Hollywood mà một nhà văn đã gọi, “vớ mái tóc giả và những bộ váy satin”, chăm chỉ đến thẩm mỹ viện vài lần một tuần. Theo gợi ý của Ivana, Donald cũng sẽ lựa chiếc cà vạt phù hợp với màu váy của vợ mỗi lần cặp đôi đi dự tiệc.

Donald chi trả cho mức sống ngày càng cao này của gia đình mình bằng hàng triệu đô la tiền hoa hồng và tiền phí mà ông ta bắt đầu thu được từ năm 1979 và 1980 từ trung tâm hội nghị tại Penn Central cho tới tới khoản phí môi giới triệu đô lùm xùm từ phi vụ mua bán mảnh đất xây dựng tháp Trump.

Dấu hiệu điển hình nhất cho tình trạng tài chính bỗng nhiên tăng vọt của ông ta là khi tiền thuế phải đóng của ông ta từ 42.386 đô la vào năm 1977 đột nhiên xuống 0 đô la vào năm 1978 và 1979. Ông ta thoát được trách nhiệm đóng thuế vào năm 1979 cho thu nhập ít nhất 3,4 triệu đô la của mình bằng cách đưa ra một gói các khoản thanh toán lãi suất và tổn thất bất động sản được sắp xếp cẩn trọng. Xem xét kê khai thuế của Donald, ông ta đã là triệu phú vào năm 1979 với thu nhập từ tổ chức Trump.

Ivana và Donald hiếm khi tới thăm công trường Commodore cùng nhau mà thường đến riêng lẻ, tự kiểm tra một cách gắt gao và có thể quát vào mặt bất kỳ ai mà họ gặp. Donald muốn mọi bề mặt phải thật sáng bóng, lộng lẫy mà không quan tâm lắm đến những chi tiết nhỏ nhưng quan trọng. Do Fred ngừng hoạt động khi Donald gia nhập công ty vào năm 1968, nên Hyatt là kinh nghiệm đầu tiên của Donald trong nghề xây dựng. Ông ta đủ thông minh để giao nó cho HRH. Ông ta thường xuyên lui tới công trường trong giai đoạn mới bắt đầu khởi công và chuẩn bị kết thúc dự án, tuy nhiên trong quá

trình thực hiện, ông ít khi lui tới vì biết nó đang trong đà chạy nhíp nhàng.

Điều này dẫn đến một số vấn đề liên quan đến sắp xếp hậu cần, khi Donald phải ký vào tất cả các tờ séc cho dự án dưới một hệ thống kiểm soát chi phí đặc biệt được thành lập bởi Manufacturers Hanover, công ty cho vay bất động sản của dự án. Tất cả các tờ séc được phát hành riêng lẻ bởi một tư vấn giám sát thanh toán độc lập, thay vì do ngân hàng phát hành một chi phiếu lớn cho một khoảng thời gian cố định trong quá trình thực hiện dự án. Theo cách này, ngân hàng và Donald cùng quản lý các khoản chi phí xây dựng. Tuy nhiên, điều đó cũng đồng nghĩa rằng, tư vấn - một ông kế toán già - gần như phải tìm Donald hằng ngày để xin chữ ký. Thường thì ông ta sẽ gọi tới điện thoại trên xe của Donald hoặc gọi tới văn phòng ở Brooklyn, nơi mà cô thư ký thi thoảng nắm được lịch của Donald. Ông biết rõ rằng mặc dù chẳng ăn gì cả nhưng Donald ngày nào cũng phải ghé qua quán "21", địa điểm ăn trưa ưa thích của những tay môi giới quyền lực. Đối với Donald và luật sư của ông ta là Roy Cohn thì đó như một nghi thức khi viên tư vấn sẽ luôn xuất hiện với một tờ séc trên tay và xin chữ ký.

Ivana thường xuyên lui tới công trường khi phần cấu trúc bên trong và mặt ngoài của tòa nhà đã cơ bản hoàn thành. Cô ta kiểm tra từng cen-ti-mét những phiến đá cẩm thạch paradiso, từng cột trụ bọc đồng, xoắn ốc hay vỏ bọc dây điện. Mỗi khi có Barbara Greene là tư vấn thiết kế nội thất đi cùng, Ivana thường đưa ra những đề xuất yêu cầu chỉnh sửa. Nếu phía giám sát xây dựng nói rằng đề xuất của cô ta quá đắt đỏ, Ivana sẽ chỉ nhún vai và bảo "không phải lo" đến tiền của cô.

Donald đã thông báo với nhân viên tại công trường rằng ông ta muốn cô tham gia vào công việc, vì vậy họ nghe cô, và nếu có thể, sẽ làm theo chỉ dẫn của cô. Mặc dù hiện diện ở công trường gần như hằng ngày nhưng cô ta không bao giờ nhớ nổi tên một người. Cô ta có thể nói chuyện với bất kỳ người nào đó mà chẳng cần biết họ là ai, kể cả những giám sát cấp cao của Donald, chỉ cần họ nói cái mà cô ta muốn. Loại bỏ những vấn đề về giao tiếp xã hội, Ivana

lại được Der Scutt, kiến trúc sư thiết kế khách sạn Hyatt, đánh giá cao và cảm ơn những đóng góp của cô trong thiết kế nội thất. Trong một buổi phỏng vấn diễn ra vài năm sau dự án kiến trúc cuối cùng cho Trump, khi ông vừa tán thưởng vừa chỉ trích Donald thì ông lại không tiếc lời tán thưởng Ivana là đã “có công trong việc đưa ra rất nhiều thay đổi cho Hyatt mà nếu không có những thay đổi đó thì thực sự sẽ là bất lợi cho công trình.” Scutt nói rằng Ivana đã đảo ngược quyết định của những nhà thiết kế nội thất mà ông gọi là “những kẻ báng bổ thần thánh” và “đủ tinh tế để hỗ trợ chúng tôi làm kiến trúc”. Ông nói rằng “thiết kế của khách sạn Hyatt được cải thiện rất nhiều nhờ có những đóng góp của Ivana.”

Do cha là một kỹ sư điện ở Prague và Vienna, Ivana lớn lên với những bản thiết kế và luôn nghĩ rằng cô có thể đọc được. Cô sẽ xuất hiện ở công trường với giày cao gót, tay cầm bản vẽ và lịch thi công, sẵn sàng làm phật lòng các công nhân và kiến trúc sư hoặc yêu cầu những thay đổi phức tạp bằng giọng bướng bỉnh. Dưới chiếc mũ cứng rộng vành, Ivana luôn ăn vận như lên sân khấu. Cứ cách vài ngày, cô ta lặp lại trang phục đã mặc nên nhiều khi nhân viên ở công trường còn có thể tự tin mà đoán rằng Ivana sẽ đến với bộ đồ kẻ caro đen trắng.

Mặc dù không bao giờ thảo luận về chuyện con cái với nhân viên của mình, cả hai đều nhắc đến thỏa thuận tiền hôn nhân trong những buổi nói chuyện tại văn phòng Tổ chức Trump. Ivana thì luôn nói rằng “họ đã bắt tôi ký”. Lời phàn nàn của Ivana, kể cả ở nhà và ở văn phòng, đều luôn thống nhất đến mức Donald sợ rằng cô ta sẽ rời bỏ ông. Luật sư Cohn đã soạn lại thỏa thuận vào tháng Bảy năm 1979, trong đó lợi ích của cô ta được tăng lên đáng kể, với khoản hỗ trợ nuôi con tối thiểu 30.000 đô la dành cho Donald Jr. Nhắc đến “tình yêu vĩ đại” gắn kết hai trái tim với nhau, bản thỏa thuận mới đảm bảo cho Ivana được hưởng một khoản 100.000 đô la một năm cho đến cuối cuộc đời nếu Donald chết, cùng với quyền được sống miễn phí tại căn hộ mà đôi vợ chồng đang ở hiện tại. Điều này khác hẳn so với điều khoản thanh toán một lần duy nhất nêu trong bản thỏa thuận cũ. Theo thỏa thuận mới, các khoản thanh toán cho cô ta sẽ không phải dựa vào một thang đối chiếu nữa mà phụ thuộc vào

số năm hôn nhân hạnh phúc mà cô ta trao cho Donald. Số tiền trợ cấp cũng tăng từ ngưỡng 75.000 đô la một năm trong 10 năm đầu lên đến 100.000 đô la một năm kể từ năm thứ 10, cùng với việc sở hữu căn hộ. Những đảm bảo này thay thế hoàn toàn những sắp đặt có điều kiện được quy định trước đây, theo đó, cô ta sẽ phải chung sống với chồng trong ít nhất ba thập kỷ để có thể được hưởng khoản trợ cấp 90.000 đô la một năm.

Hơn thế nữa, ngôn ngữ bổ sung vào bản thỏa thuận mới thừa nhận rằng Ivana đã “làm việc chung với Donald kể từ cuộc hôn nhân của họ” được toát lên rất rõ ràng, cho thấy Ivana đã suy tính rất cẩn trọng từ trước để đưa yêu cầu bồi thường vào nhằm đảm bảo rằng Donald sẽ phải đồng ý với yêu cầu đó. Đến năm 1980, chứng chỉ tiền gửi của cô ta đã tăng lên 145.000 đô la, bao gồm thu nhập 100.000 đô la theo thỏa thuận hôn nhân lần thứ nhất (cô ta sẽ cần dùng đến khoản tiền dự phòng này để đảm bảo cho cuộc sống của mình khi nguy cơ tan vỡ dường như không thể tránh khỏi một vài năm sau).

Ngoài những chuyến viếng thăm của Ivana và Donald tới công trường Commodore, Fred Trump cũng thường xuyên ghé qua. Thân thiện và không quá ồn ào, ông giúp giải quyết một số vấn đề về điện tại công trường như hệ thống ăng-ten cho TV. Ông biết một chút về xây dựng nhưng chưa bao giờ làm và cũng không biết gì về khách sạn. Thế nhưng, rõ ràng là ông lại rất thoải mái khi ra công trường. Trong một cuộc họp quan trọng, ông hỏi nhân viên tại công trường xem Ivana đang làm gì, và cô ta sau đó đã tra hỏi chính những nhân viên này tại sao họ lại nói với Fred.

Mãi đến cuối dự án, Donald mới tìm được một văn phòng mới cho tổ chức của mình và Fred lại một lần nữa tham gia cùng. Vào mùa hè năm 1980, tập đoàn Xây dựng Trump Village đã cho Donald thuê lại văn phòng rộng hơn 25.000 bộ vuông tại tầng hai của Tòa nhà Crown trên đại lộ 5 và đường 56, chỉ cách căn hộ penthouse của Donald ở số 800 đại lộ 5 có bốn dãy nhà và đối diện là địa điểm của tòa Trump Tower mà ông ta vừa mua.

Tận dụng các nhà thầu từ dự án Hyatt, Donald đã thiết kế một không gian làm việc hiện đại, thoáng và trang nhã, vừa chia sẻ văn phòng với Sunshine, vừa có một không gian đủ cho nhân viên quản lý giấy tờ, tài liệu. Với thảm trải đỏ và những bức tường mạ vàng, chiếc bàn làm việc mới màu đỏ tía làm từ gỗ Ý của Donald trở thành trung tâm của cả văn phòng. Tập đoàn Trump Village đã chi trả toàn bộ các chi phí về kiến trúc, pháp lý và tiền thuê tại tòa nhà Crown, cũng như cho Donald vay 4,6 triệu đô la trong năm 1980, trong đó có ít nhất một triệu là khoản vay không lãi suất cho các mục đích sử dụng vốn lưu động. Mặc dù đẩy con trai mình lên vị trí trung tâm đắc địa mà mọi người dân New York đều muốn, Fred Trump, ở độ tuổi 77, lại tỏ ra khá hài lòng khi ở trong căn hộ trên đại lộ Z, nép mình trong văn phòng hình hộp của ông bộ sưu tập xì gà Ấn Độ và những mẫu báo cất gấp.

Việc phá dỡ và cải tạo khách sạn Commodore thực sự phức tạp, ví dụ, đòi hỏi phải khoan hơn 9.000 lỗ từ mặt ngoài của lớp gạch cũ tới phần kết cấu thép phía sau nó nhằm bảo vệ bức tường bằng nhôm và kính bọc bên ngoài lớp gạch. Đường tàu chạy phía dưới tòa nhà qua một đường hầm để dẫn vào Ga trung tâm Grand Central đã làm việc đặt các đường ống dẫn nước nóng trở nên phức tạp hơn do không có một tầng hầm thật sự. Việc thiếu tầng hầm khiến HRH phải sắp xếp đường ống và toàn bộ các việc đi kèm từ trên xuống dưới, làm cho nó thực sự trở thành một cơn ác mộng.

Những chi tiết phức tạp ngoài dự kiến này làm chi phí bị đội lên và chậm tiến độ thi công. Mặc dù sau này, Donald luôn được phía Hyatt coi là một người luôn theo đúng ngân sách, đúng tiến độ, thì riêng dự án này lại một sự thất vọng trên cả hai phương diện. Jay Pritzker, trong một cuộc phỏng vấn vào năm 1990, nói rằng “tổng chi phí cho dự án là 120 triệu đô la, cao hơn 50 triệu đô la so với dự kiến ban đầu”. Pritzker luôn nghĩ rằng dự toán của Donald là “quá lạc quan” và nói rằng “Donald và tôi đã luôn bất đồng quan điểm về ngân sách cho dự án này”.

Pritzker nói tiếp: “Việc chi phí bị đội lên xảy ra thường xuyên”, cụ thể như những chi phí không lường trước được của bức tường

kính. Một trong những lý do khiến việc ước tính chi phí xây dựng bị thấp so với thực tế là do loại trừ khỏi hợp đồng với HRH một danh sách dài các hạng mục, cho phép Trump thuê một nhà thầu tổng chỉ với khoảng 38 triệu đô la. Những nhà điều hành xây dựng tham gia cùng Hyatt cho biết trước đó có một hợp đồng với HRH trị giá 56 triệu đô la với một danh sách ngắn hơn các khoản phụ thu đã bị từ chối.

Trump đã chi một nửa phần chi phí đội lên cho Hyatt bằng khoản tín dụng mà ngân hàng cũ của Fred là Chase Manhattan đã cấp cho ông vào tháng 5 năm 1980, khi mà khoản vay của Hanover Manufacturers gần như đã bị lãng quên. Khoản nợ khoảng 28.500.000 đô la của Trump với ngân hàng Chase được chỉ định chi cụ thể cho dự án Hyatt, làm tổng nợ mà ông ta đã vay từ các công ty của Fred lên đến gần một triệu đô la. Khoản vay này khiến cho chi phí đội lên của dự án còn vượt xa con số trong ký ức của Pritzker, lên đến gần 60 triệu đô la và gần gấp đôi ngân sách ban đầu của Trump. Mặc dù âm ỉ bên ngoài, Donald đã âm thầm đẩy chi phí cuối cùng lên 130 triệu đô la trong một bản kê khai xin khấu trừ thuế doanh nghiệp năm 1981, trừ đi 10 triệu đô la tiền mua mảnh đất.

Lễ khai trương của Hyatt diễn ra vào tháng 9 năm 1980, muộn một tháng rưỡi so với kế hoạch. Trước đó Trump dự kiến sẽ hoàn thành công trình vào “mùa đông năm 1980” nhưng rồi ông ta thay đổi lịch trình khi biết Hội nghị Dân chủ Quốc gia sẽ mở màn tại New York từ 11 tháng 8. Cam kết rằng dự án sẽ chắc chắn hoàn thành vào thời điểm đó, tuy nhiên sự chậm trễ trong thi công khiến ông ta mất đi một cơ hội hiếm có để giới thiệu Hyatt trong một sự kiện được phát sóng trên toàn lãnh thổ nước Mỹ.

Khi khách sạn mở cửa, hàng ngàn khách, dẫn đầu là Thống đốc và Roy Cohn lộng lẫy đã tham dự bữa tiệc gala, với thịt bê phi lê và nấm đặt trên khăn trải bàn vàng óng trong phòng Grand Ballroom. Trong lúc gấp rút hoàn thành khu tầng lửng để phục vụ khách thành, Ivana đã yêu cầu thợ điện sửa lại việc đi dây của những tầng trên. Cô ta cũng tác động để thay đổi việc sắp xếp cây xanh trong

phòng Garden Room, khiến cho quán cà phê này nhanh chóng trở thành tâm điểm thu hút của khách sạn.

Thật ra, việc thi công khách sạn Hyatt vẫn chưa thực sự hoàn thành vào thời điểm khánh thành. Một nhà hàng khác của khách sạn là Trumpet chỉ chính thức đi vào hoạt động vào cuối năm đó. Các phòng khách sạn tại một vài tầng đã được mở bán, số còn lại được mở vào mùa xuân năm 1981. Đại diện của Hyatt rất lo lắng về sự chậm trễ này, họ đã thuê một nhà tư vấn đến hiện trường để điều tra về báo cáo của ông ta sau đó kết luận rằng việc thi công thực sự có thể hoàn thành trước đó sáu tháng.

Có một tác dụng phụ mang tính nghịch lý trong việc giá thi công của khách sạn Hyatt bị đội lên: Bằng cách giấu chi phí thực sự của dự án, Trump có thể đã tiết kiệm được một khoản kha khá khi sử dụng giá ấn định từ đầu của vật liệu xây dựng. Trump đã được miễn thuế doanh thu đối với tất cả các vật liệu sử dụng cho Hyatt, nhưng ông ta phải thu từ nhà thầu khoản tiết kiệm từ thuế và đưa vào một quỹ ủy thác. Quỹ này, được thành lập theo thỏa thuận giữa Donald với UDC, sẽ được sử dụng để tài trợ cho một loạt các hoạt động cải tiến cho Ga trung tâm Grand Central ở bên cạnh. Rõ ràng là, về lý thuyết thì giá thành của dự án càng cao thì đóng góp vào quỹ ủy thác sẽ phải càng lớn. Tuy nhiên, đóng góp của Trump lại khiêm tốn một cách ngạc nhiên.

Trong bản ghi nhớ cuối cùng của ông về dự án vào cuối năm 1977, Michael Bailkin, nhà tư vấn của thành phố, đã ước tính mức thuế dự kiến tiết kiệm được của Trump và mức đóng góp dự kiến vào quỹ ủy thác của Trump là khoảng 2,25 triệu đô la. Cho đến cuối tháng 12 năm 1979, khi dự án đã xây dựng được một năm rưỡi, các quan chức nhà nước vẫn dự kiến rằng dự án sẽ tiết kiệm được 1,5 triệu đô la. Vào thời điểm đó John Simpson, người đứng đầu Cơ quan Quản lý Giao thông Thành phố (MTA), điều hành hệ thống nhà ga, và do đó là người hưởng lợi cuối cùng của kế hoạch quỹ ủy thác, đã viết thư cho Trump thông báo rằng cơ quan của ông đã có kế hoạch sử dụng nguồn tiền từ quỹ ủy thác để làm vốn đối ứng địa phương,

trong một nỗ lực để đảm bảo điều kiện trợ cấp của liên bang cho thậm chí những cải tiến lớn hơn ở nhà ga.

Điều MTA không biết đến là UDC cũng đã nhận được tin xấu rằng Trump chỉ “xác nhận được khoảng 600.000 đô la tiền tiết kiệm từ thuế doanh thu”, do đó sẽ chỉ có khoảng 800.000 đô la trong khoản đóng góp cho quỹ ủy thác. Bản ghi nhớ của UDC kết luận rằng “khoản tiền này ít hơn hẳn so với dự kiến và khó có thể đủ cho dự án cải tạo” đã được lên kế hoạch, cụ thể là việc làm sạch mặt tiền của nhà ga. Bản ghi nhớ đã xác nhận lại tính chính xác của các khoản kê khai của Trump và kết luận một cách ngờ vực rằng năm hoạt động cải tiến khác được liệt kê trong bản hợp đồng có thể được thực hiện.

Thực tế là chi phí xây dựng tại khách sạn tăng nhanh như nấm sau mưa. Khoản chi phí đội lên được coi do giá của nguyên vật liệu, tuy nhiên khoản 900.000 đô la thu được cuối cùng vẫn ít hơn rất nhiều so phải số tiền mà Trump đáng lẽ ra phải trả. Kahan có thể nói sau đó rằng ông không biết về bất kỳ khoản đội giá nào từ dự án Hyattt, và thừa nhận rằng cơ quan của ông chỉ đơn giản là không giám sát chi phí xây dựng thực.

Trong lúc đó, Trump, lại đang thổi phồng việc đóng góp vào quỹ ủy thác của mình trên các phương tiện truyền thông. Với cái tit “Ga trung tâm sẽ trở lại đẹp như xưa”, ông đã được trích dẫn trong bài báo trên tờ New York Post là hứa hẹn sẽ phục hồi lại quang cảnh ban đầu của ga với kế hoạch khổng lồ trị giá 3 triệu đô la Mỹ - gấp ba lần so với đóng góp thực sự của ông. “Nó sẽ rực rỡ và lấp lánh”, ông ta dự đoán, bổ sung rằng ông sẽ lắp đặt một hệ thống đèn chiếu sáng nửa triệu đô la ở phía trước nhà ga. Việc dọn dẹp bên ngoài ga cũng được thực hiện với một sự phô trương như vậy, nổi bật với những tấm pa nô in tên của Trump được treo trên nóc của nhà ga. Chính sự phô trương này đã khiến thành phố và Cơ quan quản lý giao thông (MTA) phải trấn an những lo ngại của công chúng rằng Trump đã có thể mua cả nhà ga này. “Đó là thực sự là chuyến đi tối thượng cho bản thân?” Ông ta tự hào tuyên bố.

Donald tự trả cho mình một khoản 137.000 đô la trong tổng số tiền 830.000 đô la để cải tạo nhà ga mà ông ta nói là trả cho chi phí giám sát và một số phí khác. Trong các cuộc họp với quan chức thành phố, ông đều im lặng thừa nhận rằng quỹ ủy thác đã trao cho ông một khoản tiền đáng kể. Mặc dù thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất và quỹ ủy thác đã buộc Trump phải “chi tổng số tiền bằng đúng số tiền tiết kiệm từ thuế doanh thu, được xác định bởi một kế toán viên độc lập có chứng nhận”, không hề có một bản sao kê nào từ kiểm toán về Trump (CPA) được lưu tại UDC.

Theo yêu cầu của các quan chức chính quyền của Koch năm 1982, Trưởng ban quản lý tài chính của thành phố, Jay Goldin đã tiến hành kiểm toán các khoản thanh toán của Hyatt theo hợp đồng cho thuê. Sau hơn một năm rưỡi kiểm toán, kết luận đưa ra rằng các hoạt động cải tạo Ga trung tâm “đã bị trì hoãn vì thiếu sót trong công tác báo cáo và thu tiền tiết kiệm thuế doanh thu”. Tuy nhiên những phát hiện từ báo cáo kiểm toán lại khá mơ hồ, không đưa ra được một con số cụ thể cần điều tra hoặc xác định được bên phạm lỗi. Báo cáo kiểm toán cũng bỏ qua những bản sao kê không được lưu tại CPA, và cũng bỏ qua những khoản chi phí bị đội giá khủng khiếp. Trump rất lo lắng đến cuộc điều tra nên đã đích thân gọi cho một nhân viên kiểm toán viên, Frank Cannistra, để đảm bảo rằng kết quả kiểm toán sẽ không làm tổn hại đến việc kinh doanh của ông.

Goldin, người vẫn luôn đỏi tin tức, đã không công bố thông cáo báo chí về việc hoàn thành cuộc kiểm toán và cũng không gửi một bản sao của nó cho MTA, cơ quan công quyền duy nhất có vốn góp trong khoản tiền hàng triệu đô chưa được thanh toán đó. Các nhân viên cấp thấp của UDC được nhận một bản sao của báo cáo. Mặc dù báo cáo yêu cầu UDC phải kiểm tra sổ sách của một số nhà thầu phụ mà khoản thanh toán của họ được coi là “đáng ngờ”, những khuyến nghị trong bản báo cáo lại không được chuyển đến tai những lãnh đạo cao cấp trong UDC. Văn phòng của Goldin không bao giờ kiểm tra xem liệu UDC có kiểm toán các nhà thầu phụ hay không. Donald, tất nhiên, là một người đóng góp cho Goldin, đã đóng góp nhiều hơn cho quỹ vài năm sau khi cuộc kiểm toán này kết thúc.

Tám năm sau khi khoản thanh toán được cho là đã được thực hiện, MTA vẫn viết tới UDC để hỏi. Một nhân viên của Koch kết luận trong một biên bản ghi nhớ năm 1988 rằng những vấn đề xung quanh số tiền thuế tiết kiệm và các hoạt động cải tạo ga của Trump vẫn “chưa được giải quyết cho đến tận ngày nay”. Ví dụ điển hình giải thích số tiền bị thiếu kia đi đâu được nêu ra trong một lá thư viết năm 1981 bởi một trong những nhà thầu phụ của Hyatt, Tập đoàn Flour City Architectural Metals, tuyên bố họ không phải chịu thuế doanh thu cho khoản hợp đồng trị giá 7 triệu đô la. Chủ tịch công ty giải thích điều này trong một bức thư gửi UDC bằng cách tiết lộ rằng tổng thầu của Trump nói với ông khi ông đang chuẩn bị hồ sơ thầu rằng không cần thuế doanh thu vào dự toán vì Hyatt là “một dự án được hưởng miễn thuế”. Điều này đã khiến công ty của ông trúng thầu với giá thầu thấp hơn. Khi nhà thầu được yêu cầu trả lại khoản tiền thuế tiết kiệm để nộp vào quỹ ủy thác, ông ta nói rằng ông ta đã khấu trừ ngay trong giá thầu và sẽ không trả lại tiền. Trump sau đó đã sử dụng Roy Cohn để kiện nhà thầu phụ này, buộc họ phải trả khoản tiền tương đương với khoản tiết kiệm thuế doanh thu. Các nhà thầu khác cũng ở trong tình trạng tương tự, nên họ cũng đẩy cho Trump những nhà thầu phụ rẻ hơn.

Ngoài các vấn đề về thuế, đa số các nhà thầu phụ trong dự án Hyatt đều nằm trong danh sách cần theo dõi của những nhà thực thi pháp luật. Nhà thầu bê tông, North Berry, và bên cung ứng, Transit-Mix, được nêu tên trong một số vụ kiện tại tòa là thành viên của một số tập đoàn buôn bán đang lũng đoạn thị trường. Một công ty chuyên về phá dỡ có trụ sở tại Pennsylvania tên là Cleveland Wrecking, có hợp đồng với Donald, cũng nằm trong danh sách của FBI khi là một thành viên bí mật trong gia đình mafia nổi tiếng Scarfo đang thống trị thành phố Atlantic và Philadelphia. Công ty Wachtel Plumbing thì liên quan đến một phi vụ tống tiền tập thể tại thành phố Atlantic vào thời điểm công ty này đang chạy dự án cho Hyatt. Báo cáo từ một vụ nghe trộm thủ lĩnh của một hiệp hội nghề mộc, ông Teddy Maritas, do FBI thực hiện có trích dẫn rằng, việc trao hợp đồng làm tường thạch cao của khách sạn Commodore cho Circel Industries là một ví dụ điển hình cho thấy sự hiện diện của các nhóm mafia đang

chiếm lĩnh các hoạt động kinh doanh. Maritas thản nhiên nói rằng “Anh nghĩ là những hợp đồng này là từ trên trời rơi xuống à?”

Tại New York thời điểm đó, thực sự rất khó để thi công một công trình mà không vướng vào bê bối gì, tuy nhiên nhóm của Hyatt đã vượt quá giới hạn thường thấy - quây thông tin ở sảnh khách sạn được Ancorp, một bên điều hành đại diện của Cohn, thuê lại. Ancorp đã từng có hai nhân viên bị kết tội hối lộ giám đốc tập đoàn bất động sản Amtrak sau khi một đoạn phim ghi lại cảnh này bị rò rỉ. Cohn thu hút được Trump khi tên của ông ta được đưa ra là một trong ba doanh nhân để tham khảo trong một đề xuất thuê với thành phố và được mô tả là một “đối tác đảm bảo” đang hỗ trợ công ty trong một báo cáo của Dun & Bradstreet. Khi công ty đang ở đỉnh cao, kiểm soát hàng trăm quây thông tin ở các ga tàu điện ngầm và tàu điện, khách sạn Hyatt là khách sạn duy nhất, là thước đo của sự thiếu biết ơn của Donald đối với vị luật sư đặc biệt.

Trên thực tế, vào thời điểm Cohn đang hoan hỉ đi từ bàn này tới bàn khác trong buổi tiệc gala khai trương khách sạn Hyatt vào mùa thu năm 1980, ông ta gần như đã trở thành một phần bất biến trong cuộc đời của Donald cũng giống như Fred. Trump liên tục gọi ông là “người bạn thân nhất của mình” - ngay cả trong các cuộc trò chuyện với các phóng viên. Ông ta dẫn nhiều chương trình trong bữa tiệc hơn một trăm khách mừng sinh nhật của Trump tại “Le Club”, và Donald cũng là nhân vật nổi bật thường xuyên xuất hiện trong nhiều bữa tiệc sinh nhật tổ chức tại Studio 54 của Cohn, cũng như các bữa tiệc nhỏ khác tại nhà của ông ở Greenwich, Connecticut. Khi phóng viên Marie Brenner từ tạp chí New York tổ chức một cuộc phỏng vấn ăn trưa với Trump vào năm đó, Donald đến quán “21” cùng với Stanley Friedman, và cả hai đã dành phần lớn thời gian để nói những câu chuyện về Cohn. “Roy có thể chinh phục bất kỳ ai trong thành phố này”, Friedman, đối tác tư vấn luật của Donald, hào hứng nói. Donald thì nói rằng “Ông ta là một luật sư tồi tệ, nhưng là một thiên tài”. Những lời khen ngợi chính cũng là sự hoài nghi mà Cohn đã tạo ra cho hai người bảo hộ mệt mỏi của ông ta.

Tuy nhiên, việc xây dựng khách sạn Hyatt không chỉ có vấn đề với những nhà thầu phụ không đứng đắn, với những kẻ điều hành quây thông tin gian lận, với gạch ngói và đá cẩm thạch. Nhiều hành động bất lương tưởng đã được bịt kín của Trump trở thành vết nhơ cho dự án, trong đó phải kể đến việc xử lý những người thuê không gian thương mại ở tầng trệt của tòa Commodore.

Theo luật thì UDC có thể kiện và tịch thu phần đất của những người thuê cũ ở khách sạn Commodore, kể cả những người đáng kính. Nếu quyết định sử dụng quyền này, UDC sẽ trả một khoản phí cho tòa án để tòa thực hiện thu lãi suất cho thuê các cửa hàng và sau đó đẩy tất cả những chủ thuê cũ ra đường. Theo thỏa thuận với Trump, ông ta sẽ bồi hoàn lại cho UDC tất cả các chi phí liên quan đến việc tịch thu, bao gồm cả những chi phí mang tính không chính thống. Trong khi các quan chức của UDC rõ ràng đã từ chối ký vào một thỏa thuận năm 1977 nhằm ràng buộc họ thực thi quyền tịch thu khi được Trump yêu cầu, một năm sau đó họ lại cho phép ông ta sử dụng quyền đó để đe dọa những người thuê. Một Charles Goldstein hung hãn và một Richard Kahan thụ động chính là những người chịu trách nhiệm cho điều này. Khi nhìn thấy Trump bắt tay các quan chức liên bang trước mặt những doanh nhân hợp pháp, ít ra thì Kahan đã phản ứng lại bằng cách yêu cầu ông ta tới gặp tại trụ sở của UDC và cố gắng kiểm soát ông ta một cách cẩn trọng. Tuy nhiên, cuối cùng thì chỉ có tòa án mới có thể ngăn cản nổi ông ta.

Lý do để bào chữa cho việc tịch thu một vài trong số hàng chục cửa hàng là vì nhiều cửa hàng có mức độ thẩm mỹ tương đối thấp sẽ không phù hợp với thiết kế của khách sạn mới. Nhưng Trump đã nói rõ với Kahan vào cuối năm 1977 rằng “ngay cả khi vẫn giữ những gian hàng đó, thì việc vận hành những cửa hàng tầm thường đó cũng sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hình ảnh và sự thành công của một Hyatt mới”. Vài tháng sau đó, UDC đã hỗ trợ Trump khi ông ta gặp mặt những doanh nghiệp thuê mặt bằng tại khách sạn, trong đó có cả Strawberry là một cửa hiệu thời trang lớn và thành công nằm ở góc phố Lexington và phố 42. Strawberry nhận được thông báo thu hồi ngay cả khi cửa hàng này được Trump nêu lên là cửa

hàng kiểu mẫu mà ông ta muốn giữ lại trong cuộc họp tại UDC với các doanh nghiệp thuê mặt bằng vào năm 1976.

Sau cuộc họp đầu tiên đó, Alan Ades là chủ của Strawberry đã cố gắng trong hơn một năm để sắp xếp một cuộc họp khác với Trump. Tháng 12 năm 1977, Ades và đối tác của ông cuối cùng cũng có hẹn được Trump dành một ngày với họ tại văn phòng ở đại lộ Z. Ades đã bị đánh bại ngay trong lần gặp đầu tiên và những lần gặp tiếp theo, bởi sự phong thái và sự quyền rũ của Trump, khả năng làm dịu đi những căng thẳng và đe dọa bằng một nụ cười thân thiện.

Tuy nhiên, Ades cho rằng phần lớn những điều mà Trump nói đều là giả dối, đặc biệt khi ông ta bình phẩm rằng Ivana mua giày ở một cửa hàng chỉ dành cho tầng lớp trung lưu trong khách sạn của mình.

Cuối cùng, Ades và Trump bắt tay và ký một bản thỏa thuận bằng văn bản mà họ đã cùng nhau soạn ra trong đó cho phép Strawberry tiếp tục hoạt động trên lô đang thuê phải trả thêm 50% giá cho cùng một mặt bằng. Dù sao thì Ades cũng thở phào nhẹ nhõm. Cửa hàng tại Commodore của ông với 35 nhân viên là đầu tàu của một chuỗi các cửa hàng nhỏ nhưng đang trên đà phát triển với tổng số 300 nhân viên.

Tuy nhiên, nhiều tháng trôi qua nhưng Ades vẫn không nhận được hợp đồng thuê chính thức mà Trump phải chuẩn bị theo thỏa thuận đã ký kết. Vào tháng Tư, Trump gửi cho ông thông báo hủy hợp đồng trong vòng 60 ngày. Mặc dù còn thêm 40 ngày nữa trước khi Trump chính thức chấm dứt thỏa thuận với thành phố và sở hữu khách sạn, ông ta đã bắt đầu đuổi khách hàng thuê tốt nhất của mình khi còn chưa có quyền sở hữu nó. Có một điều khoản trong bản thỏa thuận với Trump yêu cầu Ades phải tạm thời hủy bỏ hợp đồng trong vòng 60 ngày ra thông báo, nhưng chỉ khi sự tồn tại của cửa hàng đã làm chậm tiến độ xây dựng. Việc xây dựng chỉ bắt đầu vào tháng Sáu. Và, điều quan trọng nhất là Ades dự kiến sẽ nhận hợp đồng thuê cửa hàng trước khi ông phải đóng cửa nên ông rất

tự tin rằng mình sẽ có thể mở cửa trở lại khi các hoạt động xây dựng cho phép.

Ades từ chối dời đi và nỗ lực yêu cầu một cuộc họp khác với Trump. Vào ngày 1 tháng 6 năm 1978, ông và đối tác của mình lái xe tới Đại lộ Z. Lần này Trump đã mở màn cuộc họp với thái độ mà Ades gọi là “như một quả bom”. Donald tuyên bố “Tôi đã thay đổi ý định” và từ chối thực hiện thỏa thuận vào tháng Mười hai, giải thích rằng việc Ades không chuyển đi trong hạn 60 ngày thông báo đã làm bản thỏa thuận mất hiệu lực. Ades nói rằng ông vẫn còn sáu ngày theo như thông báo di dời, và hứa rằng ông sẽ chuyển đi vào ngày hôm sau. Trump bảo ông ở lại và trả tiền thuê cửa hàng cho đến khi chính thức thu hồi. “Tôi sẽ yêu cầu UDC thu hồi cửa hàng của ông,” ông ta nói một cách rõ ràng, và còn nói thêm rằng ông ta có thể thương lượng một hợp đồng cho thuê mới cho phép Strawberry quay trở lại sau khi khách sạn hoàn thành.

Vài ngày sau đó, Trump đã thực hiện cái mà ông ta muốn từ Ades. Ông ta yêu cầu trả trước 100.000 đô la, gần bằng tiền thuê một năm theo hợp đồng hiện tại, một khoản tiền mà Ades coi là “tiền chuộc”. Trump cũng muốn tăng thêm 100.000 đô la một năm so với số tiền đã đồng ý trước đây, khiến giá thuê tăng lên đến 150 phần trăm. Ades từ chối các điều khoản này, và ba ngày sau đó UDC đã đưa ra thông báo mua lại. Cơ quan này ra giá 25.000 đô la cho thời hạn thuê 21 năm còn lại của Strawberry, bao gồm cả giá trị của đồ đạc trong cửa hàng mà Ades ước tính lên tới 600.000 đô la. Ades phải trả lời thông báo này trong vòng bảy ngày, tuy nhiên trước thời hạn đó UDC đã gửi đơn yêu cầu thu hồi. Những hành động dồn dập như vậy là do có một đạo luật mới về việc thu hồi vừa được cơ quan lập pháp thông qua với những quy định chặt chẽ hơn đối với cơ quan thực hiện thu hồi. Đạo luật này có hiệu lực vào ngày mùng 1 tháng 7.

Mô tả của Ades trong hồ sơ gửi lên tòa về thủ thuật đàm phán của Trump đã gây bất ngờ cho chiến hữu của Trump tại UDC. Và Ades không đơn độc. Tập hồ sơ pháp lý dày hơn khi có thêm những câu chuyện khá thú vị từ nhiều người thuê cửa hàng khác - Trump đã bịt

kín cửa sổ của các cửa hàng dọc đường 42, cắt nguồn nước nóng cho một tiệm pizza và cũng rút lại hợp đồng thuê của một cửa hàng khác. Quan ngại với những báo cáo này, Kahan đã triệu tập Trump tới văn phòng của ông vào ngày 22 tháng 6, năm ngày trước khi Hugh Carey chính thức đưa ông lên chức chủ tịch.

Trump đi cùng với luật sư của mình là Arthur Emil, người sau đó làm đồng Chủ tịch Ủy ban Tài chính cho chiến dịch tái tranh cử của Carey. Khi Kahan tìm kiếm một lời giải thích cho hành động chống lại Strawberry thì Emil phản biện rằng công ty này đã không rời đi theo như “yêu cầu trong bản thỏa thuận”. Không ai đề cập đến tính vô lý của việc đưa ra thông báo 60 ngày trước khi thỏa thuận khách sạn chính thức chấm dứt.

Charles Goldstein sau đó đã đảo lại chiều của cuộc họp. Ông nói rằng Trump “đã sử dụng UDC” trong khi giao dịch với chủ thuê và cảnh báo ông cần “hạn chế những giao dịch bằng miệng với người cửa hàng” trong tương lai. Ông tư vấn rằng Emil nên “giám sát tất cả những giao dịch với người thuê cửa hàng” và Donald đồng ý. Goldstein sau đó cũng đề cập tới việc phải có thêm một nhóm luật sư chuyên về thu hồi để giúp UDC xử lý các vụ kiện tụng. Mọi người, bao gồm cả Kahan, đồng ý rằng “các vụ tranh tụng sẽ do Arthur Emil giám sát” - một nghịch lý, vì UDC đã đồng ý cho phép luật sư của Trump, một người không có vai trò gì trong cơ quan này, đứng ra giám sát một đội quân những luật sư của chính cơ quan này.

Goldstein thậm chí đã đi quá xa khi nói rằng “UDC sẽ theo phán quyết của Emil nếu đàm phán bổ sung với một cá nhân là không cần thiết”, mặc dù ông ta vẫn yêu cầu Emil phải gặp riêng chủ thuê cửa hàng ít nhất một lần. Vì lợi ích của một cá nhân, Goldstein đã trao quyền thi hành luật của bang cho một trong những người gây quỹ chính cho thống đốc, một hành động vô cùng bất thường.

Ades không biết ý định của Trump là dùng những lời lẽ đe dọa tịch thu để tăng tiền thuê nhà hay ông ta thực sự muốn đẩy cửa hàng của ông ra khỏi khách sạn. Mục đích của Trump dường như thay đổi theo thời gian tùy theo hoàn cảnh mà không liên quan đến các

điều khoản trong các cuộc thảo luận của họ. Một trong những lý do cho sự mơ hồ của Donald là triển vọng chưa chắc chắn của quyết định cho phép mở các sòng bạc và casino tại New York. Donald đã nói chuyện công khai trong các cuộc họp với Ades rằng ông ta muốn sử dụng một phần của Strawberry để mở sòng bạc nếu hoạt động này được chính thức hợp pháp hóa. Ades biết rằng không gian của cửa hàng bao gồm một phòng khiêu vũ cũ rộng ở tầng trên bên cạnh sảnh khách sạn là không gian lý tưởng để mở casino.

Thật vậy, trước khi bắt đầu tu sửa khách sạn, Donald đã đưa một đội truyền hình địa phương đến khách sạn để thảo luận về việc ghi hình lại kế hoạch xây dựng casino của ông ta. Mặc dù Donald nói với Ades rằng ông ta đang gây áp lực cho các quan chức bang để chấp thuận việc hợp pháp hóa casino, mọi người đều biết rằng vẫn còn một chặng đường dài phía trước. Tuy nhiên, những động thái của ông ta với Ades chỉ ra rằng Trump vẫn muốn lựa chọn với Strawberry để mở.

Trong một cuộc tìm kiếm đồng minh để chống lại quyền lực của Trump với sự hỗ trợ mạnh mẽ của UDC phía sau, Ades đã viện tới sự hỗ trợ của Cơ quan Phát triển Kinh tế thành phố, là cha đẻ của dự án Commodore rất nhiều năm trước đây. Hank Gavan, cố vấn cho cơ quan này, đã thảo một biên bản ghi nhớ vào một ngày tháng Sáu khi ông gặp Ades và đối tác. Nếu những lời cáo buộc của họ là đúng, và Gavan tin như vậy, “thì gần như là không thể tin được rằng quyền lực của chính phủ lại có thể được dùng cho những mục đích như vậy”. Gavan cũng ngay lập tức viết cho UDC, nói rằng các cáo buộc của Strawberry là “rất đáng lo ngại” đến thành phố và yêu cầu UDC không được hành động chống lại cửa hàng trong khi thành phố tiến hành điều tra khiếu nại.

Gava đã yêu cầu cả Trump và Ades đến gặp để cả hai cùng phản biện về cùng một vấn đề. Sau khi nghe sự giải thích từ cả hai người, Gavan, một người đàn ông cao lớn và nghiêm nghị, đứng dậy và khoanh tay lại. Với cái nhìn chăm chăm về phía Trump, anh nói, “Điều này sẽ không xảy ra. Ông sẽ không thể làm thế”. Gavan viết trong một bản ghi nhớ tiếp theo rằng: “Tôi kết luận rằng câu

chuyện được trình bày trước đây bởi Strawberry là chính xác, và rằng với mục đích thu được nhiều tiền hơn từ những cơ sở kinh doanh này, Trum đã tìm cách để không làm theo thỏa thuận như đã định trước đó”. Nhưng sau khi Gavan biết rằng Ades đã đưa vụ việc kiện ra tòa nhằm ngăn chặn việc đóng cửa cửa hàng, ông trở nên cảnh giác với việc phải dính líu vào những trường hợp đã được đưa ra tòa. Vì vậy, ông đột ngột ngừng can thiệp vào vụ tranh chấp này, thậm chí còn từ chối trả lại tin nhắn điện thoại của Ades.

Đến thời điểm này, vụ Strawberry đã được đưa lên hai tòa án. UDC đã đưa vụ kiện tịch thu này lên một thẩm phán thường xuyên giải quyết những vấn đề như vậy, Thẩm phán Tòa án tối cao Margaret Mangin. Daniel Levitt, luật sư đại diện cho Strawberry, một người trong nhóm luật sư của các chủ thuê cửa hàng đang đấu tranh chống lại yêu cầu tịch thu Commodore đã tham dự một cuộc họp với Mangin ngay sau khi UDC gửi thông báo. Theo như những gì Levitt lo lắng, Mangin đã chỉ ra rõ ràng rằng bà sẽ phê chuẩn quyết định thu hồi, có nghĩa là chỉ vài tuần nữa là đến hạn chót. Để tránh xa khỏi Mangin và giữ được vụ kiện của khách hàng mình, Levitt đã thảo một vụ kiện riêng, cho rằng hành động của UDC là vi phạm thỏa thuận giữa Strawberry với Trum. Đơn kiện của Levitt đã được giao cho Thẩm phán Tòa án tối cao Alvin Klein.

Mặc dù UDC là bị đơn trong vụ kiện trước thẩm phán Klein, Donald đã xuất hiện tại buổi điều trần cùng với Roy Cohn. Cặp đôi ngồi phía cuối phòng xử án với tư cách là khán giả. Trong một cuộc phỏng vấn nhiều năm sau đó, Arthur Emil, người được coi là cố vấn cho Donald trong vụ tịch thu này đã rất khó để giải thích vai trò của anh ta kết thúc từ thời điểm nào và Roy đã bắt đầu tham gia từ bao giờ vào những vụ kiện nào. Vai trò tốt nhất mà Cohn có thể có là “cố vấn chung” cho Donald trong tất cả mọi vấn đề, “rất, rất thân cận với Donald” và rằng Trump đã rất cẩn thận đưa anh ta vào những trường hợp có bối cảnh đặc biệt.

Sự xuất hiện của Cohn trong phòng xử án của Klein, và những bức thư sau đó của Cohn gửi tới thẩm phán có một ý nghĩa chính trị rõ ràng. Klein là một thẩm phán của quận Bronx, người có 14 năm làm

thư ký cho tổ chức Đảng Dân chủ của hạt Westchester cho tới khi ông chủ của quận Bronx lờ đi Hiệp hội luật sư Hoa Kỳ và phát hiện ra rằng Klein không đủ năng lực và đưa ông ta xuống vị trí dự bị. Thời hạn 14 năm của Klein dự kiến sẽ hết hạn trong vòng hai năm tới. Đối tác của Cohn là ông Stanley Friedman, ông chủ mới của quận Bronx sẽ là người quyết định xem liệu Klein có được tiếp tục làm việc hay không.

Klein bác bỏ yêu cầu của Strawberry buộc UDC ngừng việc tịch thu, một quyết định mà Levitt đã tiên đoán từ trước. Điều mà Levitt không mong đợi là thẩm phán Klein cũng bác bỏ khiếu nại của Ades, làm đình trệ cả vụ án. Trước đó, không ai đề nghị bác bỏ đơn như vậy. Tuy nhiên, Cohn đã viết cho Klein một bức thư gợi ý rằng nếu ông ta từ chối yêu cầu xem xét hủy bỏ lệnh tịch thu mà Levitt đang nỗ lực, ông ta cũng nên bác bỏ luôn vụ kiện này.

Trong phiên tòa công khai, Levitt tức giận cho rằng quyết định kỳ lạ trên có liên quan đến quan hệ giữa thẩm phán và Cohn, người gần gũi với Klein đến mức Cohn đã từng mời thẩm phán đến dự tiệc cùng bàn của mình trong bữa tiệc tối thường niên của Đức Hồng Y. Levitt chỉ trích cách “quan tòa làm việc”, lập luận rằng việc bác đơn những khoản đòi bồi thường thiệt hại hàng triệu đô la như thế này không thể được đưa ra một cách cầu thả, và “cũng không nên được làm như vậy kể cả khi Roy Cohn có thể được hưởng lợi từ miếng bánh đó”. Thẩm phán Klein sau đó đã đưa các bên liên quan quay trở lại cửa hàng mà ông ta đã chuẩn bị cướp đi và gợi ý sẽ rút lại việc bác đơn, việc mà sau đó ông ta vẫn làm. Cohn một lần nữa gửi thư cho quan tòa, tuy nhiên đến thời điểm đó thì vụ kiện của thẩm phán Klein đã hầu như không còn liên quan. Những động thái cần thiết được chuyển sang tiến trình thu hồi do Thẩm phán Mangin chịu trách nhiệm, người mà sau này mới phát hiện ra cũng có vấn đề với Cohn. Chỉ vài ngày trước buổi điều trần quan trọng liên quan đến các đơn khiếu kiện yêu cầu tịch thu của Trump do bà chủ trì, mục Chuyện phiếm trang sáu trên tờ Bưu điện New York đã có bài về lễ động thổ mới nhất của Cohn tại dinh thự Greenwich của ông ta, trong đó liệt kê tất cả những người tham dự quan trọng bao gồm cả Donald và Mangin.

Mangin mở đầu cuộc điều trần với một bài phát biểu nhỏ về bài báo đó, nói rằng bà sẽ tự rút khỏi vụ này nếu có bất kỳ bị cáo nào nghĩ rằng việc bà xuất hiện trong bữa tiệc đó sẽ ảnh hưởng đến sự công tâm của bà. Levitt coi đó là một lời bào chữa suông, vì tất cả các luật sư khác là người đại diện pháp lý cho vụ tịch thu này đều phải gặp Mangin để giải quyết nhiều vấn đề, nên chắc chắn là sẽ không có ai phản đối. Khi không có người nào khác nêu ra câu hỏi, Levitt nói rằng ông “chấp nhận lời mời của bà” và yêu cầu bà rút ra khỏi vụ này. Sau đó, thư ký của Mangin gọi cho Levitt hỏi xem ông có nghiêm túc không, và khi Levitt nói ông nghiêm túc, bà ta đã phải rút khỏi vụ kiện. Với sự ra đi của Mangin, vụ kiện cuối cùng được chuyển tới Thẩm phán Martin Stecher, một thẩm phán không màng những ràng buộc chính trị và nổi tiếng với những quyết định thấu đáo.

Sau nhiều tháng tranh luận và giải quyết tranh chấp, Stecher đã xử Strawberry và các chủ thuê cửa hàng khác thắng kiện, chấm dứt việc hoàn toàn việc tịch thu các cửa hàng này. Stecher tự hỏi liệu Trump hay UDC có thực sự cần phải thu hồi lại Strawberry hay không. Vài ngày sau khi Stecher đưa ra quyết định, Cohn đã ký một điều khoản xử lý vụ Strawberry. Dreyer & Traub sau đó đã thương lượng một hợp đồng thuê mới với Ades, tuy nhiên việc thương lượng cũng mất vài tháng để đi đến thỏa thuận chung giữa hai bên. Trump đã không ký vào bản hợp đồng cho thuê này cho tới khi những nỗ lực vận động hành lang cho việc hợp pháp hóa casino không được cơ quan lập pháp Albany thông qua vào năm 1979. Với hợp đồng thuê ít nhất hai mươi một năm của mình, cửa hàng của Ades vẫn mở cửa tại khách sạn cho đến ngày nay.

Một giai đoạn khác trong quá trình xây dựng khách sạn Hyatt - một câu chuyện kịch tính của những gian dối và sai lầm trong tính toán đã vẽ lên cho ngài Thị trưởng Ed Koch một hình ảnh điển hình về Trump.

Cuộc chiến lần này liên quan đến quyền xây dựng trên hai khu đất mà Donald đã hứa trao cho thành phố. Khu thứ nhất, gây ra nhiều rắc rối nhất, là một khu đất chỉ rộng có 740 feet vuông (225 mét

vuông) dành cho hệ thống tàu điện ngầm của thành phố. Diện tích này chỉ bằng 1.5% diện tích của toàn bộ khu vực bán lẻ của khách sạn Hyatt nhưng Cơ quan Quản lý Giao thông (MTA) lại rất cần để mở rộng lối đi và xây một tuyến thang máy nối Ga trung tâm Grand Central và khách sạn Hyatt. Vào thời điểm đó, hằng ngày có hơn 220.000 người phải di chuyển lên xuống cầu thang bộ vô cùng chật hẹp để đến một trong những ga tàu điện ngầm đông nhất thành phố. Khu thứ hai, rộng 3.600 feet vuông (1.098 mét vuông) dự kiến dùng để xây dựng một khu liên kết giữa tầng lửng của ga và tầng lửng ở khu vực bán lẻ của khách sạn. Việc kết nối hai tầng lửng riêng biệt với nhau và xây một lối ra mới sẽ giúp giảm tắc nghẽn ở ga - mục tiêu mà cả thành phố và Cơ quan Quản lý Giao thông đều muốn hoàn thành.

Chính quyền mới của ngài thị trưởng Koch thừa hưởng lại những lời hứa hẹn mơ hồ của Trump từ thời Thị trưởng Beame. Đến tháng 6 năm 1978, Trump đã cam kết thực hiện những thay đổi. Trump bắt đầu hội đàm với các quan chức cấp cao của MTA cũng như người đứng đầu văn phòng phát triển đô thị của thành phố là Ken Halpern. Là bạn của thị trưởng Koch, Halpern cũng là người lái xe riêng của ông trong chiến dịch tranh cử thị trưởng năm 1977. Sự tham gia của ông vào các vấn đề về quyền xây dựng đã giúp đưa vấn đề tưởng chừng rất mơ hồ này đến với người vẫn luôn thu hút sự chú ý của ngài thị trưởng.

Donald bắt đầu những cuộc thương lượng yêu cầu thỏa hiệp. Theo như một phần trong thỏa thuận đầu tư cải thiện các dịch vụ công cộng để được giảm thuế, Donald cam kết phải dùng tiền của chính bản thân mình để xây dựng thêm một cầu thang bộ riêng biệt dẫn tới tàu điện ngầm. Trong khi khu đất mà thành phố yêu cầu nằm ở phía tây của khách sạn, bên cạnh nhà ga thì khu vực cầu thang bộ mà Trump phải xây nằm ở hướng ngược lại, ở phía đông gần Đại lộ Lexington. Trump nói rằng ông sẽ trao khu đất phía tây cho thành phố và MTA để xây cầu thang nếu thành phố dỡ bỏ yêu cầu buộc ông xây cầu thang rộng 500 feet vuông (152 mét vuông) ở phía đông. Vào ngày 6 tháng 10, thị trưởng Ed Koch viết thư cho Trump để chính thức chấm dứt nghĩa vụ xây cầu thang của Trump và cảm

ơn ông vì đã trao khu đất ở phía tây. Việc miễn trừ nghĩa vụ này đã giúp Trump tiết kiệm được chi phí xây dựng cầu thang ở phía đông và đổi lại là thành phố được quyền xây dựng ở phía tây bằng chính chi phí của thành phố.

Donald cũng cố gắng khai thác các lợi ích công cộng liên quan đến hai khu đất này để có thể tận dụng triệt để được một khoản cho thuê sinh lợi từ MTA. Khi đang đàm phán với MTA về việc thi công cầu thang và khu tầng lửng, ông ta cũng thương lượng rất chi tiết với MTA về một hợp đồng thuê 20 năm để vận hành Câu lạc bộ thể thao Vanderbilt cũ, một câu lạc bộ với hệ thống sân quần vợt nằm ở góc cuối phía tây của ga.

Trong suốt mùa hè và đầu mùa thu năm 1978, chuyên gia đàm phán chính của Donald trong những vấn đề này chính là Louise Sunshine, người đã giúp hồ sơ thầu của Donald được lựa chọn và các điều khoản được chấp nhận. Vào thời điểm đó, bà cũng đồng thời hỗ trợ điều hành ủy ban tài chính của chiến dịch vận động tái tranh cử của thống đốc. Những mâu thuẫn buộc Richard Ravitch của UDC phải đẩy Sunshine ra khỏi các cuộc thảo luận về khách sạn Commodore vào năm 1976 vẫn còn nguyên, những mâu thuẫn này bị thổi phồng lên khi hợp đồng cho thuê khu sân quần vợt được thông qua vào đúng thời điểm chiến dịch tái tranh cử của ông Carey do bà tài trợ đang diễn ra. Harold Fisher, trụ cột chính của Đảng Dân chủ Brooklyn và cũng là chủ tịch của MTA do Carey đưa lên, không hề lo lắng khi phải ra hầu tòa. Để củng cố vụ kiện của mình, Trump đã đưa Arthur Emil, người có liên hệ với Carey, để đại diện cho ông ta và người thứ hai là Bunny Lindenbaum, một người bạn lâu năm của Trump và cũng là bạn thân của Fisher (công ty luật gia đình của Fisher sẵn sàng đại diện cho quyền lợi của Trump trong các vấn đề nhiều năm qua). Ngoài tất cả những mưu đồ này, Trump còn thuê một người đàn ông mà giám đốc của MTA đã giới thiệu cho ông trong quá trình thương lượng hợp đồng cho thuê. Sau khi Donald giành được hợp đồng, người đàn ông này ngay lập tức được bổ nhiệm thành giám đốc quản lý khu phức hợp thể thao và sân tennis.

Trump giành được hợp đồng này mặc dù ông ta trả cho MTA thấp hơn Hamilton Richardson, tay chơi quần vợt hàng đầu của Mỹ những năm năm mươi và cũng là một nhà sản xuất âm thanh khá có tiềm lực tài chính. Thời hạn cho thuê 20 năm này dài hơn gấp bốn lần so với thời hạn tối thiểu năm năm được quy định cho hướng dẫn của MTA, và giá thuê cũng chỉ tăng ở mức ít hơn 1% một năm, trong khi các hướng dẫn đều khuyến nghị mức tăng dần tối thiểu 3% một năm. Tọa lạc ở trung tâm thành phố, ngay bên phải khách sạn mới của Donald, khu phức hợp tennis này thực sự là một mỏ vàng cho ông ta.

Hội đồng Bất động sản của MTA thông qua hợp đồng cho thuê này vào ngày 2 tháng 11 năm 1978, một ngày sau khi Trump cam kết bằng miệng với MTA sẽ trao quyền sử dụng hai khu đất trong thuộc quyền sở hữu của khách sạn. Sau đó, thành phố và nhân viên của MTA bắt đầu làm việc với các kiến trúc sư của Trump để thiết kế khu tầng lửng liên kết mới và trục đường cho người đi bộ ở phố 42. Tháng 1 năm 1979, hai bên đã có một thỏa thuận chung về mặt kỹ thuật, cùng thời gian mà Harold Fisher ký hợp đồng cho thuê sân tennis. Ngay sau đó, Ivana bắt đầu chỉ đạo một số nhà thầu phụ của Hyatt tới sân quần vợt để cải tạo lại khu vực này. Trump cũng lập tức hoàn thành hợp đồng thuê lại khu vực cầu thang rộng 500 feet vuông (152 mét vuông) ở phía đông khách sạn mà Thị trưởng Koch trước đó đã đồng ý để mở rộng khu vực thương mại của khách sạn. Trong khi Donald có thể đảm bảo được hợp đồng chắc chắn trong cả hai cuộc thương lượng trên thì ông ta lại chỉ đưa ra cam kết bằng miệng với thành phố và MTA cho những hạng mục mà thành phố yêu cầu.

Vài tháng sau đó, MTA đề xuất xin 11 triệu đô la từ ngân quỹ liên bang để thi công đường đi bộ và một số hạng mục khác nhằm nâng cấp Ga trung tâm. Trump được xem qua bản đề xuất và ông không có bất cứ phản đối nào. Không có khoản tiền nào được phân bổ để chi trả cho hai khu đất mà Trump đã đồng ý trao quyền xây dựng bởi vì cả thành phố và MTA đều tin rằng ông ta đồng ý cho miễn phí. Cả chính quyền thành phố và MTA đều hiểu rằng ngoài việc trao đổi khu vực cầu thang ở phía đông và phía tây của khách sạn, Donald

cũng cam kết sẽ cho phép sử dụng không gian ở hai khu tầng lửng để làm lối đi lại.

Tháng 4 năm 1979, Donald bắt đầu thả quả bom đầu tiên vào cả thành phố và MTA bằng việc tiến tới một thỏa thuận ngoài lề với Modell's, một chuỗi cửa hàng bán đồ thể thao có cửa hàng tọa lạc ở Commodore đã vài thập kỷ. Cửa hàng này chiếm một phần không gian đáng kể ở khu vực tầng lửng của khách sạn. Hợp đồng mới mà Trump dành cho Modell's gây ra vấn đề nghiêm trọng vì cửa hàng này nằm ngay chính giữa khu tầng lửng được hứa trao cho thành phố. Donald đã phải chịu áp lực rất lớn để dàn xếp với Modell's, chủ yếu là do chuyện quan hệ. Người thúc ông ta đằng sau là Bunny Lindenbaum, người thậm chí đã đón Donald tại bữa tiệc sinh nhật lần thứ 70 của ông ta tại quán 21 do Fred tổ chức. Tại buổi tiệc hôm đó, luật sư của Modell's là Jerry Tarnoff có tham gia, và anh này là chồng của cháu gái Bunny, đồng thời cũng là đối tác luật của Stanley Steingut.

“Tôi đang xây dựng một khách sạn cao cấp hạng nhất,” Trump nói với Tarnoff. “Tôi muốn các cửa hiệu chất lượng cao. Tôi sẽ gặp vấn đề nếu đẩy Modell's ra ngoài bởi vì cửa hàng đã có lịch sử lâu đời ở New York. Tôi thực sự muốn dàn xếp vụ này, nhưng tôi không thể để người ta trưng bày quần lót trên những khung cửa sổ của khách sạn của tôi. Sau cuộc họp thương lượng mà Bunny dàn xếp, Donald cuối cùng cũng đã đồng ý để cho cửa hàng của Modell's được ở lại chỉ khi ông được quyền quyết định những sản phẩm trưng bày tại cửa sổ cửa hàng. Tuy nhiên, sự thỏa hiệp này của Donald đồng nghĩa với việc thành phố sẽ mất đi khu tầng lửng để xây hành lang mới.

Khi các quan chức thành phố đưa ra kế hoạch B cho phép Trump có thể tiếp tục giữ cửa hàng của Modell's mà vẫn cung cấp được phần không gian cần thiết cho kế hoạch nâng cấp nhà ga, Trump đã trả lời rằng ông vừa ký một hợp đồng với một cửa hàng sách nằm trên lối đi mới này. Đúng như Ken Halpern lo lắng, Trump đã vi phạm lời hứa của ông ta rằng nếu không có sự chấp thuận của thành phố, ông ta không được có bất cứ một hợp đồng nào làm ảnh hưởng đến

hai khoảng không gian đã định. Ông cũng hiểu rằng, những hợp đồng cho thuê mới của Donald khiến thành phố chỉ có hai lựa chọn - hoặc là từ bỏ khu tầng lửng trong kế hoạch cải tạo hoặc sử dụng quyền thu hồi của thành phố để lấy lại phần không gian đó từ Donald và những khách thuê mặt bằng của ông ta.

Trong khi ý định của UDC nhằm thu hồi toàn bộ các cửa hàng bán lẻ tại Commodore bao gồm cả cửa hàng Modell's đã bị tạm thời dừng bởi tòa án, thành phố vẫn có thể làm điều tương tự để lấy lại không gian cần thiết cho dự án cải tạo của MTA. Tuy nhiên, nếu động thái đó là thật thì Trump sẽ được hưởng lợi đáng kể từ phần không gian ở cửa hàng của Modell's cũng như có thêm không gian để thi công khu vực cầu thang của khách sạn.

Thành phố vẫn nỗ lực tìm ra một thỏa thuận phù hợp để làm hài lòng cả Trump và Modell's và cũng để tránh một chiến dịch thu hồi tốn kém, tuy nhiên dù có thỏa thuận thế nào thì sẽ luôn có người phản đối. Mâu thuẫn này kéo dài trong suốt năm 1979, Trump cuối cùng đã nổi khùng lên với vị luật sư trẻ tại tòa Thị chính Thành phố, người được giao nhiệm vụ phân xử giữa Modell's và Trump: “Anh không hiểu sao? Tôi muốn thoát khỏi Modell. Tôi không muốn thấy đám tắt chống mồ hôi trong khách sạn của tôi, thậm chí là ở dưới tầng hầm. Tôi sẵn sàng từ bỏ không gian đó. Tại sao các anh không chủ động thu hồi nó đi?” Ông ta đã ngấm ngầm xây dựng một bản thỏa thuận với Tarnoff, đồng thời cảm thấy giải tỏa hơn sau cái chết đột ngột của Bunny.

Tin rằng yêu cầu thu hồi này từ Trump đã vi phạm thống nhất ban đầu giữa hai bên dẫn tới việc bãi bỏ trách nhiệm xây dựng khu cầu thang phía đông cho Trump được đưa ra một năm trước đây, ngài Thị trưởng Koch đã gửi một bản ghi nhớ vào tháng 10 năm 1979 cho các nhân viên chủ chốt, làm rõ rằng ông “kịch liệt phản đối việc chi trả cho công tác thu hồi tốn kém này chỉ vì lời từ chối của Trump”. Ngài thị trưởng nhấn mạnh rằng thành phố phải tìm ra cách để buộc Donald” phải tôn trọng những điều mà ông ta đã cam kết đối với quyền địa dịch ở hai khu vực nêu trên mà không phải trả bất kỳ chi phí gì”.

Tiếp theo đó, một cuộc tranh cãi nảy lửa cuối cùng tại Tòa thị chính đã xảy ra giữa Trump và Phó Thị trưởng Ronay Menschel. Sau cuộc họp, ông Menschel đã gửi tới Trump một lá thư tố cáo rằng ông ta “phá vỡ cam kết” và nhắc nhở ông ta rằng thành phố này “đã trao rất nhiều ưu đãi thuế cho khách sạn của ông ta” đã nhận được những lợi thế về thuế đáng kể cho dự án khách sạn nhưng không phải để “mang lại một tiêu chuẩn mới cho sự xa hoa để phục vụ một số ít người bảo trợ dự án đó”.

Trump gọi điện cho Menschel để phản biện lại thư tố cáo của bà, đặc biệt là quan điểm của bà khi nói rằng ngài thị trưởng rất “quan ngại rằng thành phố đã bị tổ chức của ông lừa dối” - và sau đó Thị trưởng Koch cũng đích thân trả lời Donald rằng ông ủng hộ quan điểm của Menschel. Thị trưởng Koch yêu cầu một cuộc gặp bất thường với Trump. Khi Trump trở lại Tòa Thị chính để tham dự cuộc họp về quyền địa dịch đối với khu vực thứ hai, một nhóm đại diện của UDC, MTA, luật sư và quan chức lập kế hoạch của thành phố đã có mặt tại Phòng họp Xanh, để thảo luận về số phận của vài trăm feet vuông tại khu vực bán lẻ. Trước khi tham gia vào cuộc họp toàn thể này, Trump được triệu vào văn phòng riêng của ngài thị trưởng cùng với hai trợ lý hàng đầu của ông.

“Donald, ông phải thực hiện điều đó”. Thị trưởng Koch nói.

Khi Trump tung ra một câu chuyện dài đầy nước mắt về những vấn đề của ông ta với Modell's, ngài thị trưởng chỉ ngồi đó và im lặng lắng nghe. Sau đó ông nhắc lại. “Donald, ông phải làm”. Có một điều mà cả thị trưởng và hai trợ lý của ông ta sau đó đều nhấn mạnh rằng họ rõ ràng nghe thấy Donald tuyên bố rằng ông ta không được hưởng một xu nào từ cuộc tranh chấp. Ông ta thề rằng, “Tôi không có lợi gì từ vụ giao dịch này,” nhưng điều mà mọi người có thể thấy rõ ràng là ngược lại trong mỗi vụ thu hồi.

Nhiều tuần sau cuộc họp, Donald đã cố gắng để có dàn xếp mới với Modell's cũng như làm việc với luật sư của ông ta để soạn thảo văn bản liên quan đến quyền địa dịch mới cho khu vực cầu thang. Tuy nhiên, những nỗ lực này đã bốc hơi vào các cuộc họp và thư từ trao đổi. Thành phố cuối cùng đã quyết định tiến hành thu hồi quyền địa

dịch ở cả hai khu vực, dựa vào những gì họ coi là cam kết của Trump để loại bỏ bất cứ trừng phạt nào có thể có. MTA chấp thuận việc quyết định thu hồi vào tháng 6 năm 1980 nhưng khi thông báo đến Trump, ông ta từ chối quyết định đó, đưa ra các lý do pháp lý được cho là vô nghĩa tại Tòa Thị chính. Trong con mắt của ngài thị trưởng, đây đã là lần thứ hai trong cuộc xung đột kéo dài hai năm mà Donald đã phá vỡ lời hứa với ông. Với sự khước từ của Trump, thành phố đã phải quay ngược lại quan điểm của Thị trưởng Koch: không chấp nhận trả cho Trump và do đó không thể tiến hành tiếp được. Vào mùa xuân năm 1981, một quan chức hàng đầu của MTA kết luận điều hiển nhiên đó trong một bản ghi nhớ nội bộ: “Trump không hề có mong muốn hợp tác với MTA để hoàn thành dự án này”.

Ngài thị trưởng quyết định đưa vấn đề về quyền địa dịch của khu cầu thang ra tòa. Chiến lược hai mũi tấn công được đưa ra, trong đó theo lý thuyết thì MTA sẽ tiến hành thu hồi Modell's và bất kỳ khoản bồi thường nào cũng sẽ được chia đều cho cửa hàng và Donald nhằm giảm thiểu tối đa lợi ích mà Trump có thể thu được.¹ Tuy nhiên, vụ kiện quyền địa dịch khu cầu thang này lại được thiết kế để tránh bất cứ chi trả nào cho Trump nếu vụ kiện được xử thắng. Điều này buộc Trump phải trao quyền địa dịch cho thành phố, hoặc phải xây khu cầu thang phía đông như ông ta đã hứa. Thực ra thì thành phố không thực sự muốn cầu thang bộ ở phía đông, do khu vực này gần lối vào ga tàu điện ngầm và đang quá tải nên việc mở rộng hệ thống thang cuốn như đã được lên kế hoạch sẽ quan trọng hơn là xây cầu thang bộ. Do Trump đã thuê không gian mà cầu thang phía đông sẽ đi qua, nên nếu vụ kiện được xử thắng cho thành phố thì sẽ là đòn bẩy để buộc Donald cuối cùng phải trao quyền địa dịch mong chờ lâu nay cho Ga trung tâm phía giáp khách sạn.

¹ *Modell's và Donald cuối cùng cũng đi đến thỏa thuận cho một không gian phù hợp, tuy nhiên thỏa thuận này chỉ có hiệu lực chỉ sau năm 1985 và chỉ sau khi nhân vật hòa giải là Stanley Friedman, chủ của một chuỗi sản phẩm thể thao, thúc đẩy thỏa thuận giữa Trump và Bill Modell.*

Vụ kiện của thành phố đã nhằm thẳng vào Trump, gọi ông ta là bị can, là “kẻ làm việc bất hợp pháp trong giao dịch”, người đã “gian lận” với thành phố và MTA “tin vào lời mà ông ta đã hứa nhưng lại không có ý định thực hiện. Việc trì hoãn của Trump đã làm MTA thiệt hại 600.000 đô la do giá thi công tăng. Thành phố nói rằng mục đích chính khi đưa vụ việc này ra tòa là nhằm buộc “Trump phải thực hiện lời hứa của mình”, một lập luận được viết bởi ngài Thị trưởng Koch.

Một lần nữa thì Roy Cohn lại đại diện cho Trump trước tòa, và vụ kiện được xử bởi một người bạn khác của Cohn, thẩm phán Tòa án tối cao Andrew Tyler, vị thẩm phán duy nhất tại tiểu bang bị kết án trọng tội. Tyler, người bị kết tội khai man về những cuộc gặp của ông ta với một số ông trùm quyền lực nhưng cuối cùng lại trắng án vì một số lý do kỹ thuật, khá gần gũi với đối tác của Cohn là Stanley Friedman tới mức mà có lời đồn rằng ông ta đã yêu cầu Friedman bí mật cung cấp cho ông ta danh tính của các ứng viên có lợi để gặp mặt. Không ngạc nhiên là Tyler đã xuôi theo mong muốn của Trump, dựa vào hai lá thư mà Cohn trao cho ông ta vào thời điểm cuối cùng của tiến trình tố tụng. Lúc này thì thành phố không có đủ thời gian để phản ứng lại. Việc lật ngược lại kháng cáo này làm tổn hại đến danh dự của Cohn, và hành vi của Tyler được coi là “không thể chấp nhận được”. Tuy nhiên sự trì hoãn của Tyler trước khi chính thức ra phán quyết ban đầu và quá trình kháng cáo mất quá nhiều thời gian đã tác động đến sự ương ngạnh của Thị trưởng Ed Koch.

Thời điểm quyết định của Tyler bị bác bỏ là vào cuối năm 1982, và cuộc chiến tranh quyền địa dịch này đã bước sang năm thứ năm. Không ai sẵn sàng bắt đầu lại một vụ kiện mới từ tòa án cấp thấp hơn. Nếu xem xét khả năng kháng cáo của Trump, thì ngay cả khi chiến thắng, việc nói lại các vụ kiện tụng cũng có thể cản trở việc xây dựng đoạn cầu thang bộ thêm vài năm nữa. Thành phố đầu hàng, và MTA đã thu hồi khu cầu thang bộ phía tây, mặc dù biết rằng Donald sẽ nhận được một khoản lợi nhuận kha khá. Donald nhận được tiền bồi thường trị giá 575.846 đô la cho vụ thu hồi này. Tuyến cầu thang cho ga tàu điện ngầm cuối cùng cũng đã được mở rộng, đánh dấu 10 năm sau khi Trump lần đầu tiên hứa hẹn vào

những năm bảy mươi. Trớ trêu thay, đối với người dân New York bình thường thì cầu thang mới dẫn đến ga tàu điện ngầm lại quan trọng hơn rất nhiều bản thân dự án Hyatt.

Một điều bất ngờ là, kết quả của một cuộc kiểm toán năm 1989 cho thấy Trump đã phù phép để chuyển số tiền bồi thường thu hồi này thành một khoản chi phí khách sạn, đất bị thu hồi nên làm giảm tổng thu nhập của khách sạn, đồng thời dùng đó làm lý do để giảm tiền thuế mà ông ta phải đóng cho thành phố. Phương pháp kế toán mà ông ta dùng – cố gắng khấu trừ khoản tiền bồi thường bằng cách viện lý do rằng khoảng không gian cho thuê bị mất dẫn đến thu nhập từ cho thuê mặt bằng giảm - đã không được chấp nhận. Trump đã ra tòa phản đối kết quả kiểm toán và từ chối tăng mức thanh toán cho thành phố. Việc tiếp tục kiện tụng, khiến cho cuộc chiến xoay quanh quyền địa dịch đã kéo dài đến thập kỷ thứ ba.

Khoản tiền bồi thường nửa triệu đô mà ông ta nhận được ví von như là một cú knock-out đối với ngài Thị trưởng Koch trong lần kiểm tra ý chí đầu tiên của họ. Nhưng cái mà Donald dường như không hiểu là người đàn ông trên bức tranh kia là một người đàn ông với quyền lực rất lớn. Là một trong những thị trưởng nổi tiếng nhất của thành phố, ngài Koch sẽ tại nhiệm cả chục năm và trở thành người tại nhiệm lâu nhất trong lịch sử thành phố. Thậm chí Donald đã bày tỏ nghi ngờ về sự khôn ngoan khi phải đối mặt với ông trong một cuộc trò chuyện quanh co tại văn phòng của ông ta với một luật sư thành phố đã từng tham gia vào các cuộc đàm phán về quyền địa dịch là Phil Hess. Giữa những câu đàm thoại có tính chất tự do như “Tôi rất ngưỡng mộ năng lực đầu tư của anh, Phil, anh phải đến làm việc cho tôi” và “Anh có nghĩ rằng tôi nên đầu tư vào thành phố Atlantic?” Trump đột ngột hỏi: “Anh có nghĩ ngài Thị trưởng Koch thích tôi không? Tôi nghĩ là ông ta coi tôi là một gã tồi”.

Điều mà mọi người đều nói về Thị trưởng Koch là không ai từng thắng nổi một trận đấu không mong muốn với ông. Ông có xu hướng ủng hộ những người bình thường và thường hăm dọa chuyển những tranh chấp mang tính trừu tượng nhất thành những mối thù hằn cá nhân. Về mặt phương pháp, ông thường cố định vào những

trường hợp cụ thể, con người cụ thể mà ông cho rằng đã xúc phạm ông một cách cơ bản, và ông sẽ không bao giờ để cho họ cơ hội ghi bàn. Thậm chí đối với những cố vấn như Friedman, người đã hãnh diện gia nhập vào nhóm những người tương đối thân cận của ngài thị trưởng. Một cách khó hiểu, Trump công khai đi ngược lại những khôn ngoan thông thường nhất về cách làm việc với người đàn ông lập dị và không khoan dung một cách có chọn lọc này. Được kích động bởi sự kiêu ngạo đặc trưng Koch, Donald đang tự phá hỏng một cách có chủ ý mối quan hệ của mình với ngài thị trưởng.

Mối quan hệ của hai người thực tế được bắt đầu trên một nền tảng khá mờ nhạt, thậm chí từ trước khi ngài được bầu làm thị trưởng. Là một ứng cử viên thất thế đang rất cần hỗ trợ, Koch đã từng gọi Trump đến từ văn phòng của Bernie Rome là thủ quỹ của chiến dịch tranh cử và Donald đã rên rỉ nói: “Tôi mệt mỏi vì tất cả các anh cứ gọi tôi mãi rồi”. Vài tháng sau, Koch nói với Rome rằng ông “vẫn nghe thấy Trump hét vào tai tôi”. Khi Koch dành chiến thắng vòng bầu cử chọn ứng viên, Sandy Lindenbaum gọi điện thoại đến và nói với Rome rằng ông sẽ đóng góp 50.000 đô la tiền từ các khách hàng bất động sản của mình cho cuộc chạy đua nước rút của Koch, và nói rằng: “Tất cả những gì tôi muốn là được tiếp cận”. Mặc dù Rome nói với ông ta rằng sẽ không “làm ăn theo cách đó”, Lindenbaum vẫn chuyển 30.000 đô la. Vào đêm chiến thắng, Donald và Ivana cùng tham gia chúc mừng tại trụ sở làm việc của Koch như là những thành viên chính thức của nhóm vận động cho ngài thị trưởng.

Trước khi cuộc tranh chấp về quyền địa dịch trở nên căng thẳng, trong năm đầu tiên tại vị của Thị trưởng Koch, chính quyền mới của ông đã trao khách sạn Hyatt cho Trump, ông được toàn quyền ký kết hợp đồng, thực hiện các thỏa thuận đã hoàn tất thương lượng, và thậm chí thông qua một yêu cầu của Trump được gửi đến vào phút chót cho phép mở rộng bức tường kính mặt ngoài của khách sạn thêm 8 inch (hơn 20 cm) làm lấn vào vỉa hè đi bộ. Tương tự như vậy, mặc dù Thị trưởng Beame đã mở đường cho việc chỉ định sử dụng khu vực ở đường số 34 để xây trung tâm hội nghị, Thị trưởng Koch mới là người cho phép thực hiện. Khoản tiền 833.000

đô la mà Donald có cho vụ môi giới để thành phố mua lại khu vực phố 34th Street là giao dịch lớn nhất trong sự nghiệp của ông vào thời điểm đó - lý do đó đủ để thuyết phục một người có tầm nhìn xa không phụng sự chính quyền giúp kiếm ra tiền chỉ từ việc chọn địa điểm xây dựng. Donald biết quá rõ rằng đây sẽ không phải là món hàng lớn cuối cùng ông sẽ mang đến Tòa Thị chính của Koch.

Thật vậy, trong quá trình tranh luận về quyền địa dịch, Donald đã tìm kiếm sự chấp thuận từ phía thành phố về kế hoạch phân lô hàng triệu đô la và đơn xin giảm thuế cho dự án con đẻ của ông ta ở Đại lộ số 5, mà ban đầu gọi là Tháp Tiffany nhưng cuối cùng đổi tên thành Trump Tower. Ông cũng tích tụ được đất ở Đại lộ số 3 để xây Trump Plaza, một tổ hợp với nhiều yếu tố thỏa mãn các điều kiện ưu đãi thuế. Sẽ không phải là một thời điểm thông minh khi gây hấn với những nhà lãnh đạo cấp cao của một chính quyền tương đối thân thiện chỉ vì một khu bán lẻ bé xíu. Có nhiều người cho rằng, những phản ứng khác nhau của quan chức thành phố đối với các loại đơn xin miễn giảm cho Trump Tower và tòa Trump Plaza có liên quan đến thái độ của Tòa Thị chính về Trump sau những năm tháng đau thương xoay quanh cuộc xung đột về quyền địa dịch.

Sự sai lầm trong tính toán này của Trump sẽ sớm phải trả giá, do đơn xin giảm thuế cho Trump Tower và đơn xin thay đổi phân lô cho tòa Trump Plaza đã không được thông qua bởi chính quyền thành phố. Tuy nhiên, quan trọng hơn là trước khi Ed Koch trở thành Thị trưởng, đánh giá của ông về tính cách của Donald Trump thông qua cuộc chiến đấu đê tiện này sẽ tác động đến đánh giá chính sách cho kế hoạch phía tây của Donald. Chính điều này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến Donald, khiến ông ta mất hàng trăm triệu đô la và đánh dấu giai đoạn đi xuống của ông ta.

7Chiến thắng cuồng dại

Giữa đám đông, Cowperwood đã trở thành một nhân vật đáng kinh ngạc: sự giàu có của ông sáng chói, trái tim ông ta sắt đá, ý chí ông ta nham hiểm - cực điểm của sự tàn ác và độc địa. Tính toán chính xác thời gian và dự trù tuyệt đối bối cảnh, chỉ vào ngày này, mọi trang giấy trong cuốn Biên niên sử sẽ bị lấp đầy bởi mô tả tình cảm nhưng có phần phóng đại về ngôi nhà của Cowperwood ở New York: Sân nhà đầy hoa lan, phòng ngủ ngập nắng, phòng tắm thạch cao tuyệt nền nã màu xanh và hồng, những món đồ trang trí bằng đá cẩm thạch và đá quý. Cowperwood hiện diện trên một chiếc ghế đi vắng đứng đờ, vẻ thoải mái lộ rõ. Có một ý tưởng mơ hồ rằng trong những giờ phút thơ mộng này, cung tần mỹ nữ nhảy múa quanh ông, còn những nuông chiều và thừa thãi không thể kể hết đang dần hiện rõ.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

G

ần như biết chắc chắn ngay từ đầu rằng đây sẽ là một dự án tuyệt vời, Donald bắt đầu tích tụ đất để xây Trump Tower vào năm 1978 và 1979 với sự kiên nhẫn tinh ranh chưa từng có.

Ông ta bắt đầu với một địa điểm mà kể cả những người rất giàu khác cũng không nghĩ là có thể mua được - góc Đại lộ số 5 và đường 56, ngay sau công viên Central Park. Tận dụng một mối quan hệ khác của Louise Sunshine - tình bạn với công ty sở hữu Trung tâm Thương mại Bonwit Teller và có hợp đồng thuê 29 năm tại tòa nhà này - Donald theo đuổi Bonwit cho đến khi ông ta có được hợp đồng thuê lại với giá 25 triệu đô la. Đây chỉ là bước đầu tiên trên chặng đường dài sở hữu khu vực này. Tuy nhiên hợp đồng thuê của Bonwit cần có sự chấp thuận của Equitable, nhà tài trợ cho vụ Hyatt và hóa ra lại là người sở hữu mảnh đất phía dưới trung tâm thương mại.

Equitable mang một vẻ u sầu và do dự. Donald nhận thấy rằng có vẻ rất thú vị nếu trở thành đối tác của ông ta trong dự án xây dựng tòa tháp căn hộ cao cấp này và nhận một phần hỗ trợ tài chính từ ông ta. Nhưng cũng như yêu cầu với khách sạn Hyatt, Equitable muốn Donald đưa ra được chính sách của chính phủ liên quan đến việc phân lô và một số giấy phép đặc biệt cho phép tiến hành xây dựng tòa tháp khổng lồ này, trước khi tính tới việc cam kết góp đất hay trở thành đối tác. Điều này đồng nghĩa với việc, để có được sự đồng thuận từ Equitable, Donald phải thuyết phục được Ủy ban Lập kế hoạch Thành phố và Ban Quản trị Thành phố cho phép ông được phép ghép lô đất của Bonwit với quyền sử dụng không gian phía trên tòa Tiffany và một lô một phần ba nữa, tất cả những lô đất này ông ta đã vận động một cách cẩn trọng để có được. Lý thuyết là nếu ông ta sở hữu quyền sử dụng không gian của các bất động sản khác, ông ta có thể xây lên bao nhiêu cũng được trong giới hạn chiều cao cho phép của bất động sản đó trên nền của Bonwit. Việc kết hợp ba tòa nhà giúp ông ta xây được tòa tháp căn hộ cao nhất trên một vị thế đẹp nhất thành phố. Chìa khóa cho đề xuất không thể bỏ lỡ này là Donald phải có được sự đồng thuận từ thành phố cho dự án này khi mà trên thực tế ông ta không phải là người sở hữu Bonwit. Một lần nữa, Trump lại đưa chính phủ vào một dự án của mình, đặt ra những lợi ích và khiến nó trở nên hợp lý trước khi kẻ khác nhảy vào.

Có rất nhiều đồng minh của Trump trong ban Ban Quản trị nên việc tái phân lô chỉ giống như một sự đảm bảo về chính trị. Chủ tịch của quận Manhattan là Andrew Stein đã trở thành bạn xã hội của Trump, một mối quan hệ được khuyến khích bởi Roy Cohn. Chủ tịch quận Bronx là Stanley Simon thì được giới thiệu bởi Stanley Friedman để ứng cử vào một vị trí vào đầu năm 1979. Khi mà vụ Trump Tower bị đình trệ, Donald đã ủng hộ ủy ban vận động của Simon một khoản tiền 10.000 đô la và công ty của Cohn cũng bơm thêm 50.000 đô la để giúp Simon giành được chiến thắng. Đại diện của quận Queens và Brooklyn là những người bạn của gia đình Trump và cũng nhận hỗ trợ tài chính của Trump.

Nhưng trước khi phương án phân lô được Ban Quản trị chấp nhận, nó cũng cần được sự ủng hộ từ chủ tịch Ủy ban Lập kế hoạch thành phố là Robert F. Wagner, Jr., con của cựu thị trưởng và người được chỉ định kế nhiệm. Những lá đơn xin giấy phép cho Trump Tower được gửi đến trước khi Ủy ban của Wagner tiến hành bỏ phiếu chính thức vào tháng 10 năm 1979, thời điểm mà vấn đề của Thị trưởng Ed Koch với Trump liên quan đến quyền địa dịch tại khách sạn Commodore đã lên đến đỉnh điểm. Hai tuần trước phiên bỏ phiếu của Ủy ban, Thị trưởng Koch gửi biên bản tới người trợ lý là Ken Helpern từ chối yêu cầu bồi thường của Trump cho việc thu hồi quyền địa dịch tại khu bán lẻ, kết luận rằng “Phải có động lực nào đó để đối phó với Trump” nhằm buộc ông ta thực hiện đúng cam kết về quyền địa dịch và chỉ đạo Helpern thảo luận vấn đề này với Wagner, người sau đó đã im lặng lùi ra khỏi cuộc cãi vã về quyền địa dịch.

Nếu cho rằng việc trì hoãn giấy phép cho Trump Tower có thể tạo ra một động lực, thì điều đó đã không bao giờ xảy ra. Halpern không nói với Wagner về mối liên hệ giữa vấn đề về quyền địa dịch và yêu cầu phân lô, có thể là vì lúc đó đã quá muộn để ngăn chặn việc xây tháp. Một khi một hạng mục đã được lên lịch để bỏ phiếu bởi Ủy ban, Wagner sẽ gần như không thể hủy bỏ hạng mục đó được. Quyết định của các quan chức thành phố đối với số phận của việc phân lô lại của Trump không bị ảnh hưởng bởi những vấn đề khác. Tuy nhiên sự phụ thuộc qua lại lẫn nhau của những vấn đề này đã xuất hiện - ít nhất là trong tâm trí của người đàn ông quan trọng nhất, ngài Thị trưởng Ed Koch.

Wagner đã chỉ ra ngay từ đầu rằng ông đã có vấn đề với các dự án như Trump Tower, đưa ra một tuyên bố lên án các kế hoạch cố gắng “co kéo các dự án lớn vào những không gian chật hẹp” và “chồng tòa nhà này lên tòa nhà khác”. Định hướng quan điểm chủ đạo của Ủy ban về “tình trạng quá tải, tắc nghẽn và sự thừa thãi nhà cao tầng” tại khu vực trung tâm thành phố, Wagner như có ý chỉ trích đề xuất của Trump dù không nói rõ ra. Vào thời điểm đó, không hề có đề xuất nào đặt một khối bê tông đồ sộ trên lô đất nhỏ như vậy.

Trump đã phản đối những quan ngại đó bằng chiến thuật gây áp lực vào phút chót, cấp cho Bonwit Teller hợp đồng cho thuê bổ sung một cửa hàng mới tại Trump Tower. Hợp đồng này kết nối rõ ràng với điều kiện Trump nhận được giấy phép phân lô. Nếu ông ta nhận được giấy phép phân lô, Bonwit sẽ có một mặt bằng mới cho những cửa hàng hàng đầu của công ty. Nếu Donald không được cấp giấy phép, thành phố cũng sẽ mất đi một nhà bán lẻ hàng đầu mà họ muốn giữ. Các chiến thuật cũ của khách sạn Commodore lại được lặp lại, một tòa nhà mang tính biểu trưng sẽ ngay lập tức được san phẳng sau một phiên bỏ phiếu công khai.

Chỉ khi thành phố trao cho Donald những gì ông ta muốn, tòa nhà đó mới có cơ hội được cứu vãn.

Việc ngừng hoạt động của Bonwit chỉ là một trong những yếu tố thúc đẩy Wagner chấp nhận đề xuất. Mặc dù ông ta không thể thỏa hiệp, ông lại thừa hưởng từ cha mình phong cách quản trị dựa trên sự đồng thuận. Những thành viên trong ủy ban của ông, kể cả những người có liên hệ với công ty của Cohn, rõ ràng là có thiện chí với dự án này. Wagner cũng tương đối nhạy cảm với đánh giá mang tính ủng hộ về thiết kế của tòa tháp trên tạp chí New York Times. Cũng không có gì khó chịu khi con trai của một người bạn của bố ông là Sandy Lindenbaum, đang buôn chuyện về dự án (phụ tá hàng đầu của Wagner là Jolie Hammer, đã làm việc với tư cách là cộng sự của Lindenbaum một hoặc hai năm sau đó).

Vào ngày 19 tháng 10, ủy ban của Wagner đã chấp thuận những yêu cầu thay đổi phân lô quan trọng, cho phép Donald thay thế tòa nhà Bonwit 12 tầng bằng một tòa tháp 58 tầng bọc kính. Trong thời gian Hội đồng quản trị chuẩn bị đóng dấu vào quyết định này, Equitable trở thành đối tác 50/50 của Donald trong công tác thi công tòa tháp, bán mảnh đất cho đối tác với một số tiền danh nghĩa.

Mặc dù yêu cầu thay đổi phân lô được thông qua trước khi cuộc chiến quyền địa dịch phá hỏng quan hệ của Donald với Tòa Thị chính, đơn xin giảm thuế cho Trump Tower chỉ được nộp vào tháng 1 năm 1981, khi sự hần học của ngài Thị trưởng đối với vấn đề quyền địa dịch lớn đến nỗi nó có thể dễ dàng ảnh hưởng đến những

vấn đề khác. Halpern, sau khi nhận được hai văn bản từ Thị trưởng Koch nhấn mạnh việc phải tìm cho ra một đòn bẩy để tấn công lại Trump trong vụ trao đổi quyền địa dịch, đã tự tay viết một biên bản tới trợ lý tòa Thị chính là ông Ronay Menschel vào năm 1980. Trong biên bản, ông vạch ra một vị thế tương đối khó khăn mà thành phố đang giữ đối với vấn đề này, nêu lên mối liên hệ rõ ràng giữa vấn đề này và những lợi ích mà Trump có thể tìm kiếm trong tương lai từ thành phố. Trong biên bản, ông cũng chỉ ra khả năng Trump sẽ sớm thông báo “một dự án phát triển nhà ở mới ở Đại lộ số Ba” - dự án hợp tác Trump Plaze - và ghi chú rằng “rất có thể ông ta sẽ yêu cầu sự hợp tác của thành phố” đối với dự án này, như ông ta đã làm trong quá khứ. Halpern đã đúng khi nói rằng Trump sẽ lại đến xin thành phố giấy phép phân lô cho Trump Plaze, tuy nhiên, ông ta chỉ đến vào cuối năm 1981, thời điểm mà người kế nhiệm của Wagner tại Ủy ban Kế hoạch đã ngay lập tức loại bỏ nó. Nhưng trước đó, Donald đã đệ trình một yêu cầu liên quan đến Trump Tower lên cơ quan quản lý nhà thành phố khi ông cho rằng tòa tháp của ông phải được hưởng lộ trình ưu đãi thuế 10 năm mà các tòa nhà ở thương mại thường được hưởng. Lại một vấn đề mới liên quan đến Trump, kể từ khi những rạn nứt trong quan hệ với Thị trưởng Koch xảy ra liên quan đến quyền địa dịch. Donald khá chắc chắn rằng ông ta sẽ được hưởng ưu đãi thuế nên ông ta đã bắt đầu khởi công trước khi đệ trình đơn xin, mặc dù khoản tiền 50 triệu đô trợ cấp này được coi như động lực thúc đẩy dự án phát triển. Việc nộp đơn yêu cầu muợn như là minh chứng cho điều mà Donald đã nói trong một bài phỏng vấn trên tạp chí Times sau đó “Tôi không cần khoản tiền này”, ông ta nói khi yêu cầu cắt giảm thuế đã bị từ chối. Tuy nhiên, sự thật là, Trump đã dành cả nửa thập kỷ chiến đấu tại tòa để giành lại số tiền đó, ông ta đã có nguy cơ mất hàng triệu đô do đánh giá sai ngài Thị trưởng Ed Koch.

Khi đơn xin hưởng ưu đãi của Trump còn đang nằm ở văn phòng của Ủy viên cơ quan quản lý nhà Tony Gliedman, ông ta đã đóng góp một khoản 9.000 đô la vào đầu tháng Hai cho Ủy ban Vận động tranh cử của Thị trưởng Koch để kế hoạch cho cuộc tái tranh cử của Thị trưởng vào năm 1981. Đây là khoản đóng góp lớn nhất mà Donald từng có cho Thị trưởng Koch. Nhưng vào đầu tháng Ba,

Donald biết được rằng đơn của ông đã được chuyển từ cơ quan chuyên xử lý chuyện thuế má sang nhóm luật sư tư vấn của Gliedman để được xem xét đặc biệt, dấu hiệu cho thấy nhiều vấn đề đang đến.

Luật liên bang quy định chương trình ưu đãi thuế dành riêng cho những dự án nhà ở được xây dựng trên những khu vực “không được sử dụng hết công suất” trong một đạo luật ban hành năm 1971; Gliedman đang tiến hành kiểm tra xem tòa Bonwit Teller có đáp ứng đúng tiêu chuẩn đó không.

Donald đã quyết định thử một bước tiếp cận mang tính chính trị với Gliedman. Andrew Stein, chủ tịch quận Manhattan, đã nhanh chóng trở thành một nhà vận động hành lang cho Trump, gọi điện cho Gliedman và mời ông đến một buổi họp sớm vào buổi sáng với Trump tại căn hộ của Stein tại Đại lộ công viên. Như chính Thị trưởng Koch sau đó có nói: “Trump và Stein là những gì mà tôi có thể miêu tả là những người biết cách sử dụng ‘những mối quan hệ cũ từ thời học sinh’. Họ đã quen với cách bàn về chuyện công việc trên bàn nhậu”.

Gliedman yêu cầu Trump nộp thêm tài liệu bổ sung để đáp ứng đủ yêu cầu về ưu đãi thuế. Stein thúc giục tương tự với Donald, tuyên bố thẳng thắn rằng ông ta tin rằng Donald sẽ được hưởng ưu đãi thuế. Trump và Louise Sunshine, người cũng tham gia buổi họp hôm đó, viết trong một bản khai có tuyên thệ được gửi vài tuần sau đó rằng Gliedman cũng nói rằng “ông có thể sẽ không ủng hộ một cách tích cực bởi vì ông đang phải chịu nhiều áp lực chính trị khác”, mặc dù “mọi bằng chứng đều đúng về phía Trump”. Theo Trump thì Gliedman đã nói rằng “Donald, tôi nghĩ là ông đúng”, “nhưng với tất cả những áp lực mà tôi đang phải chịu, tôi khuyên ông nên đưa vụ này ra tòa, và tôi nghĩ là ông rồi sẽ thắng kiện”. Mặc dù sau đó Gliedman cũng đệ trình một bản khai có tuyên thệ trong vụ kiện tiếp theo, ông không bao giờ trực tiếp bác bỏ những điều đã nói trong cuộc họp với Trump.

Áp lực cho Gliedman đến từ chính ngài Thị trưởng. Theo như những nguồn tin từ Tòa thị chính liên quan đến các cuộc thảo luận,

Thị trưởng Koch là người muốn yêu cầu ưu đãi thuế phải được từ chối: Ông không tin rằng tòa nhà sang trọng như vậy lại có thể được hưởng một khoản ưu đãi thuế khổng lồ. Và mặc dù chính quyền của ông đã hào phóng miễn giảm hàng trăm triệu đô la tiền thuế để khuyến khích các dự án phát triển nhà ở, văn phòng, tòa nhà thương mại - tạo ra một vấn đề chính trị tiềm ẩn cho ngài Thị trưởng trong cuộc bầu cử ứng viên sắp tới của Đảng Dân chủ - ngài Thị trưởng cảm nhận rằng việc từ chối Trump sẽ tạo ra một hiệu ứng truyền thông lớn hơn bất kỳ những khoản ưu đãi thuế khác mà ông đã từng thông qua, có thể chuyển vấn đề ưu đãi thuế trở thành ưu tiên số một của ông. Theo suy nghĩ của Thị trưởng Koch, chính sự trốn tránh của Donald trong vụ quyền địa dịch đã giúp ông ta trở thành ứng viên hoàn toàn phù hợp cho một sự kiện truyền thông có chọn lọc như vậy.

Vào ngày Gliedman từ chối đơn xin hưởng ưu đãi, ngày 20 tháng 3 năm 1981, Trump đã có một lời phỉ báng kỳ cục khác gây ấn tượng rất lâu cho Thị trưởng Koch. Gliedman đã gọi Donald đến vào lúc 4 giờ 30 phút ngày thứ Sáu và thông báo với ông ta rằng đơn của ông ta đã bị bác bỏ. Một tiếng rưỡi sau, Donald gọi cho Gliedman với một thái độ tức giận. Trong một bản tường trình sau đó gửi đến Thị trưởng Koch, Gliedman báo cáo rằng Trump liên tiếp nói với ông rằng quyết định của ông là “không trung thực” và rằng Donald dùng cuộc đối thoại với ông bằng “một lời đe dọa”.

“Tôi không biết liệu ông còn có thể thay đổi quyết định được không”, Trump nói “Nhưng tôi muốn ông biết rằng tôi là người rất giàu và có quyền lực trong thành phố này. Có lý do để tôi được như vậy. Tôi sẽ không bao giờ quên điều mà ông đã làm”.

Trump cũng gọi điện cho ngài Thị trưởng, nói rằng ông ta cần ông ấy quan tâm đến “một vụ xử oan sai do một trong những ủy viên của ông”. Thị trưởng Koch chỉ đơn giản hỏi thúc ông ta đâm đơn kiện nếu ông ta nghĩ rằng mình đã bị đối xử không công bằng. Sau đó ngài Thị trưởng cũng viết cho Gliedman nói rằng ông ta thực sự bị sốc với lời đe dọa của Trump và “rất vui” với quyết định của Gliedman. Sử dụng từ ngữ của Trump, ngài Thị trưởng viết rằng

“Tôi sẽ không bao giờ quên điều mà ông đã làm”, đồng thời đưa thêm hy vọng rằng “trong thành phố này thì đánh giá của tôi có trọng lượng hơn nhiều so với ông ta”.

Trump ngay lập tức đưa vụ việc ra tòa nhằm cố gắng lật ngược lại quyết định của Gliedman với sự hỗ trợ của hai đồng minh chính trị là Andrew Stein và Stanley Friedman. Stein cũng nộp một biên bản có tuyên thệ trong đó nói rằng ông và các quan chức khác của thành phố đã thuyết phục Trump không xây dựng tòa nhà văn phòng thương mại trên địa điểm đó, rằng ông ta có thể xây dựng nếu như không có những thay đổi phân vùng như dự định. Bị thuyết phục rằng việc xây dựng tòa tháp văn phòng/ khách sạn theo kế hoạch của Donald sẽ góp phần làm nghiêm trọng thêm tình trạng tắc nghẽn tại “một trong những khu vực có mật độ cao nhất tại Manhattan”, Stein nói rằng ông đã sử dụng lời hứa ưu đãi giảm thuế để làm lý do thuyết phục Donald xây một tòa chung cư thay thế.

Donald đã đóng góp 2.500 đô la cho chiến dịch tái tranh cử đầy khó khăn của Stein năm 1981, chỉ ba ngày trước khi Stein ký kết vào bản khai có tuyên thệ này và thêm 25.000 đô la nữa trong thời gian diễn ra chiến dịch. Trump cũng nhắc lại trong một bản khai có tuyên thệ rằng ông ta đã từng có ý định nghiêm túc sẽ xây một tòa nhà khách sạn/văn phòng trên địa điểm đó. (Sự phản đối giả mạo này sau đó lại mâu thuẫn với chính bản thân Donald trong cuốn Nghệ thuật đàm phán khi ông ta viết rằng ông ta luôn luôn có ý định xây một tòa chung cư trên nền đất đó và cũng đã nhắc đến điều đó trong cuộc họp với Tiffany và Equitable.)

Friedman đã có mặt trên cả hai mặt trận. Các vị thẩm phán ở quận Manhattan và Bronx đều thuộc cùng một khu vực tư pháp. Với vai trò là người đứng đầu quận Bronx, ông ta cũng thi hành quyền lực tại Tòa án tối cao bang ở Manhattan, nơi mà vụ việc này được một vị thẩm phán già xử lý. Sự thật là vị thẩm phán này chỉ tạm thời ngồi ở Tòa án Tối cao một thời gian và sẽ được chuyển xuống một tòa án cấp thấp hơn. Điều này khiến ông ta có nguy cơ phải hứng chịu nhiều áp lực chính trị hơn. Khi các luật sư của thành phố yêu cầu hoãn lại để ông ta có thể tránh được vụ này, các luật sư của Trump

đã phản đối và trình lên vị thẩm phán một biên bản có tuyên thệ dài ba trang từ Friedman. Bản tuyên thệ này cho rằng Friedman đã nói chuyện với Gliedman trước khi đơn xin hưởng ưu đãi bị từ chối và rằng Gliedman đã rất ân cần cam đoan rằng thành phố sẽ không trì hoãn, mà sẽ “hợp tác” để vụ kiện thành công.

Cả thành phố lẫn Gliedman đều không bao giờ tranh luận về lời hứa này, và vị thẩm phán vẫn tiếp tục theo vụ này. Tháng Bảy, ông đã đồng ý cho Trump hưởng ưu đãi. Quyết định dẫn đến một loạt các khiếu nại kéo dài trong ba năm - trong đó các tòa án phúc thẩm bị chia rẽ quan điểm theo các hướng hoàn toàn đối lập - thế nhưng cuối cùng thì kết quả vẫn là chiến thắng của Trump.

Chiến tranh lạnh giữa Trump và Tòa thị chính thành phố - xảy ra sau những tranh chấp về quyền địa dịch và ưu đãi thuế - kéo dài đến tận mùa hè năm 1982. Thị trưởng Koch đang giữa chiến dịch vận động thứ hai – một cuộc đua cuối cùng cũng không thành công với Thống đốc Mario Cuomo cho cuộc ứng cử Thống đốc bang của Đảng Dân chủ. Donald đột nhiên tặng 16.000 đô la Mỹ sau khi đã ngừng đóng góp cho Thị trưởng Koch. Số tiền này được gửi sau khi thành phố quyết định không theo đuổi vụ tranh tụng về quyền địa dịch nữa và Donald đã âm thầm giành chiến thắng mà không có bất kỳ công bố nào. Số tiền này cũng bằng đúng số tiền ưu đãi thuế cho trung tâm thương mại xa xỉ Trump Plaza với 37 tầng ở Đại lộ số 3. Hai tuần sau khi nhận được khoản đóng góp, ngày 26 tháng 7, Thị trưởng Koch tham gia lễ cất nóc tại Trump Tower nhằm công bố việc hoàn thành siêu cấu trúc này. Sự xuất hiện bất thường của ngài Thị trưởng trong một sự kiện quảng cáo cho tòa nhà 10 tháng trước khi chính thức mở cửa đã giúp tăng đáng kể doanh số bán hàng cho Trump.

Trên tầng thượng còn chưa hoàn thiện, với quang cảnh toàn cảnh của Công viên Trung tâm phía dưới, ngài Thị trưởng nói “hãy nâng ly rượu chúc mừng vị chúa tể và Castle – lâu đài mới xây của Ngài” và tiếp tục giới thiệu Fred Trump như là người “đã làm những việc thật ấn tượng theo đúng trách nhiệm của ông ấy, và đặc biệt là nuôi nấng trưởng thành người con trai”. Donald đáp lại bằng một lời

nhận xét rằng “từ trái tim của mình”, xin chúc mừng Thị trưởng Koch vì “tạo ra bầu không khí tuyệt vời để New York trở thành thành phố số một trên thế giới”.

Việc lập lại mối quan hệ hữu hảo này được sắp xếp bởi những người đứng giữa như Stanley Friedman, người đóng vai trò quan trọng trong chiến dịch của Thị trưởng Koch và được dự định sẽ trở thành ông chủ Đảng Dân chủ của bang nếu ông Koch giành chiến thắng. Theo kết quả các cuộc thăm dò ý kiến cử tri, ngài Thị trưởng đang dẫn đầu với hơn 18 phiếu, đây là kết quả của một phần những nỗ lực từ Donald nhằm chôn vùi những hiểm khích trước đây. Mặc dù vụ kiện tụng liên quan đến ưu đãi thuế của tòa tháp vẫn được thực hiện và cả hai bên đều không thể dừng lại được, Thị trưởng Koch ít ra cũng bị thuyết phục rằng sẽ có lợi hơn nên cuộc chạy đua của ông được ủng hộ bởi một nhà đầu tư hào nhoáng và dự án ngoạn mục của ông ta. Tuy nhiên bài phát biểu mạnh mẽ trên tầng thượng của tòa tháp ngày hôm đó lại giống như sự ngừng bắn hơn là đình chiến. Khả năng chiến đấu giữa hai hình ảnh đối lập này sẽ vẫn còn nguy cơ tái diễn.

Khi Trump Tower mở cửa vào năm 1983, lối vào ánh vàng, thác nước cao 81 feet (24 mét) và những tấm đá cẩm thạch nhiều màu cam, hồng đào ở hội trường chính đã nhanh chóng trở thành biểu tượng cho sự quyến rũ của Trump, được nhắc đi nhắc lại trên các phương tiện truyền thông và trở thành địa điểm vô cùng phổ biến trong những năm tám mươi.

Trong nhật báo New York Times, Paul Goldberger đã ca ngợi hội trường sáu tầng này là “không gian nội thất được thiết kế tinh tế nhất tại New York trong những năm gần đây” và nhận thấy rằng sự kết hợp giữa sàn bằng đá cẩm thạch với tường dát đồng thau đã đánh bóng “mang lại một cảm giác hạnh phúc, tự thỏa mãn và giàu có.” Goldberger, sau đó có nhiều chỉ trích đối với các dự án khác của Trump khiến ông ta nổi giận, cũng đã chúc mừng vì “cách bố trí căn căn hộ rất thú vị và hấp dẫn”, và nói rằng, “cách bố trí này rất tốt, nếu không muốn nói là tốt hơn so với hầu hết các căn hộ siêu sang cùng loại lúc bấy giờ”. Thiết kế lặp lại của các căn hộ là do kết

cầu zíc zắc bên ngoài của tòa nhà, với 28 góc cạnh được bọc kính đen đổ bóng xuống mặt đường. Việc sử dụng một cách tài tình quyền không gian đã khiến tòa nhà trở nên lớn hơn rất nhiều so với không gian khiêm tốn mà nó có, được ví như đậu một chiếc tàu chở khách vượt đại dương QE2 vào bến dành cho tàu đánh cá.

Ngay cả những nhà phê bình nghiêm khắc của ông cũng thừa nhận rằng, mặc dù chỉ có kích cỡ 115 feet (35 mét) chiều dài và 175 feet chiều rộng (53 mét), thiết kế kỳ dị của tòa nhà đã khiến cho công trình trở nên thực sự bắt mắt.

Donald và cá nhân Ivana cũng giành được sự khen ngợi cho một số điểm nổi bật trong thiết kế của tòa nhà - kiến trúc sư Der Scutt cho rằng “việc sử dụng gương và đồng thau của châu Âu” là theo gợi ý của cặp đôi, và rằng chính Ivana là người yêu cầu phải làm thác nước, thậm chí lúc đó Scutt đã cố gắng vận động để thay thế bằng những tấm pano mang tính Nghệ thuật trang trí, những bức phù điêu hoặc thảm. Ủy ban Lập kế hoạch thành phố buộc Trump và Scutt phải tăng gấp đôi chiều rộng lối vào, tránh viễn cảnh mà các kiến trúc sư của ủy ban lo sợ rằng lối đi 15 feet (4,5 mét) chiều ngang sẽ giống như một lối vào đường hầm chật hẹp. Scutt nhớ lại “Trump đã phát điên lên” bởi vì “điều đó sẽ đồng nghĩa với việc ông ta phải cắt đi 15 feet đáng giá ở khu bán lẻ”. Nhưng cuối cùng thì Donald cũng phải nghe theo, và nhiều năm sau đó ông ta thừa nhận rằng ý kiến của Ủy ban là đúng.

Chính Scutt đã thuyết phục Donald và Ivana dùng đá cẩm thạch Ý, nguyên liệu chính làm lên thương hiệu cho nội thất của tòa nhà. Theo Scutt, thì Trump muốn sử dụng đá cẩm thạch paradisiò màu nâu mà họ đã chọn cho Hyatt, nhưng Scutt đã lập luận rằng nó sẽ quá tối. Ông nhớ lại trong một buổi phỏng vấn rằng, “tại một thời điểm, để đưa họ ra khỏi cuộc phiêu lưu đá cẩm thạch nâu, tôi gợi ý cho họ dùng gạch lát màu trắng. Gạch trắng thì đúng là thảm họa. Lúc đầu, Ivana cũng thích ý tưởng dùng gạch màu trắng. Cuối cùng thì tôi gợi ý họ xem xét loại đá cẩm thạch màu be hồng mà tôi nghĩ là thú vị, vì loại đá này có xu hướng kích thích sự mua sắm. Ivana trở thành nhà vô địch của loại đá Breccia Perniche quý hiếm này, cô

ta đã lặn lội đến Ý, đích thân đi bộ từ đầu đến cuối mỏ đá và tự tay chọn những phiến đá đẹp nhất.

Scutt phải áp dụng phương pháp thuyết phục tương tự đối với thiết kế ngoại thất: “Trong một thời gian dài, thiết kế ban đầu của Trump chỉ là một cái hộp đơn giản... một phần móng đơn thuần để đặt tòa tháp lên một cái hộp... Đó là một nỗ lực yếu ớt để liên kết với kết cấu cũ của tòa Tiffany. Và tôi vẫn luôn chỉ cho ông ta thấy rằng thiết kế này thực sự rất nhàm chán. Điều mà chúng tôi cần là một tòa nhà với nhiều tình tiết trực quan. Trong khoảng năm đến sáu tháng, tôi bắt đầu phác họa các phương án thay thế, với cấu trúc được bọc kính và phân mảng bởi những bậc thang tầng liên tiếp... để rồi cuối cùng phần chân của tòa tháp có một cấu trúc hình học khá thú vị như ngày nay”. Ivana đã cùng với Scutt vận động Donald cho đến khi ông ta phải đồng ý.

Scutt lại kém thành công hơn với việc quyết định kích thước của dòng chữ Trump Tower ở phía trước lối vào: “Tôi đã lập luận rằng chữ Trump Tower sẽ thanh lịch hơn nếu chúng chỉ cao 18 inch (20,3 cm)”. “Nếu ông để ý thì sẽ thấy dòng chữ ở phía trước tòa Tiffany rất nhỏ, tách rời nhau, rất thanh lịch và nổi bật. Trump đã xen vào và thay đổi thiết kế các chữ cái từ 18 sang 36 inch (40,6 cm). Tôi đoán là ông ta chỉ muốn cái tên đó nổi bật. Rõ ràng là, dòng chữ 18 inch kia vẫn rất nổi từ tận cuối Đại lộ số 5”.

Vị kiến trúc sư nói rằng việc sửa lại dòng chữ ở lối vào - và việc Donald bỗng nhiên ngẫu hứng tăng chiều cao của khung đồng phía ngoài biển tên - là lần duy nhất mà Donald “qua mặt tôi và làm việc trực tiếp với cửa hàng thiết kế theo ý của ông ta”. Ông ta thậm chí không hề thảo luận với Scutt, mặc dù vào một ngày điển hình trong thời gian cao điểm thiết kế Trump Tower, Donald sẽ bắt đầu gọi điện cho ông khoảng 15 đến 20 lần từ lúc 7 giờ sáng đến trước 9 giờ tối. “Tôi tin rằng độ cao các con chữ trong từ Trump Tower là điển hình cho mong muốn được biết đến, được trở thành thượng đẳng của Trump. Tuy nhiên không phải cái gì to cũng đều tuyệt”.

Tổng chi phí xây dựng cho tòa nhà trị giá 201 triệu đô la, bao gồm 44 triệu đô la để trả lãi cho các khoản vay xây dựng, nhưng tòa nhà

thực sự là một cái máy làm tiền tự động. Một bài báo trên tạp chí Times vào năm 1986 cho biết theo một báo cáo tài chính từ một kế toán độc lập, việc bán 251 trên tổng số 268 căn hộ tại tháp đã mang lại doanh thu 227 triệu đô la. Việc bán hoặc cho thuê căn hộ còn lại dự kiến mang lại thêm vài triệu đô la nữa. Equitable và Trump chia nhau 17 triệu đô la một năm khoản thu nhập từ diện tích thương mại và bán lẻ. Trump cũng thu 11 triệu đô la tiền hoa hồng bán căn hộ và một khoản phí không được tiết lộ để quản lý tòa nhà (khoản này cũng được đưa vào báo cáo thuế bất động sản với khoảng hơn một triệu đô la tiền thuế mỗi năm).

Ngay từ đầu, Donald đã rất lo lắng đến việc cạnh tranh với tòa nhà cũng đang được xây dựng chỉ cách đó vài bờ-lóc nhà xuôi Đại lộ số 5 trên đường 53, tòa tháp Bảo tàng. Được xây dựng với quyền không gian phía trên của Bảo tàng Nghệ thuật Hiện đại và thiết kế bởi kiến trúc sư nổi tiếng thế giới, tháp Bảo tàng cũng đánh vào thị trường siêu xa xỉ giống Trump Tower. Donald đã cố gắng khởi động một chiến dịch bí mật để ngăn chặn dự án này bằng cách liên hệ với Dan Levitt, luật sư của chuỗi cửa hàng Strawberry và là người đã từng ngăn thành công vụ thu hồi cửa hàng này ở khách sạn Commodore.

Levitt thuật lại: “Ông ta muốn tôi thách thức việc sử dụng quyền không gian tại tòa. Ông ta muốn ngừng dự án Tháp Bảo tàng”. “Nhưng ông ta không muốn tên của ông ta gắn liền với vụ kiện mà tôi đưa ra tòa. Ông ta muốn tôi đại diện cho một người hàng xóm hoặc bất cứ một ai đó để phản đối dự án này”. Trump sau đó đã thành công khi chơi trò thí quân, dùng nguyên đơn thay để buộc phải thay đổi thiết kế của tòa tháp bốn 44 tầng tại số 712 đại lộ số 5, thẳng qua đường từ Trump Tower - một dự án mà ông ta lo sợ sẽ đe dọa các nhà bán lẻ hàng châu Âu sang trọng trong hội trường.

Không ai nộp đơn kiện bên thứ ba mà Donald muốn, nhưng những nỗ lực ngầm ngầm của ông ta nhằm giết Tháp Bảo tàng tỏ ra hoàn toàn không cần thiết. Chiến dịch quảng cáo trị giá 2 triệu đô la của ông khiến Trump Tower trở thành địa điểm để mua sắm. Chìa khóa cho chiến dịch đó là một sự thống trị của giới truyền thông. Trump

gọi đến trang “Người thông minh - Intelligencer” trên tạp chí New York, một trong những trang tin lá cải nhất của thành phố, và đã nói với một phóng viên một cách bí mật rằng Crown Estates, một công ty cổ phần của gia đình hoàng gia Anh, đã bày tỏ sự quan tâm đến việc mua một vài căn hộ, với tổng số 21 phòng - để Hoàng tử Charles và các thành viên khác trong gia đình sử dụng. Theo một nguồn tin từ tờ tạp chí này, ông ta thậm chí còn kiếm ra được một lá thư viết trên nền giấy của Crown Estates. Khi gia đình hoàng gia Anh không xác nhận hay phủ nhận thông tin này, tờ tạp chí này đã thu hút được sự quan tâm trên toàn thế giới chỉ bằng một mẫu tin ngắn và vô cùng hấp dẫn. Trên thực tế, như Donald đã viết trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, Hoàng tử chưa bao giờ quan tâm đến một căn hộ chung cư trong tòa tháp.

Tờ rơi quảng cáo cường điệu hóa thông tin từ chiến dịch truyền thông. Nó mô tả bầu không khí của tòa tháp khiến Donald và những người mua khác không thể cưỡng lại được.

Đã ít nhất 50 năm kể từ khi mọi người có thể thực sự sống tại địa chỉ này. Họ là gia đình nhà Astor. Gia đình nhà Whitneys sống ở ngay phía căn góc, và gia đình Vanderbilts ở chéch phía bên kia đường.

Từ lối vào khu chung cư - một lối đi không dành cho khách - nhân viên của bạn đang chờ bạn. Đội ngũ lễ tân sẽ trao cho bạn những tin nhắn của bạn. Nhanh chóng và lẹ lẹ, thang máy sẽ đưa bạn lên và nhân viên thang máy sẽ dẫn bạn đến ngôi nhà của bạn. Vặn chìa khóa và đợi một lát trước khi bật đèn. Hãy lặng yên để ngắm nhìn quang cảnh - từ sàn nhà tới trần - từ tường bên này sang tường bên kia - bạn có cả New York khi hoàng hôn xuống. Viên kim cương của bạn trên bầu trời. Có vẻ như một thế giới chỉ có trong tưởng tượng. Và bạn đang ở trong ngôi nhà của chính mình.

Dịch vụ vệ sinh, phục vụ phòng, giặt là và lau dọn, nhân viên viết tốc ký, phiên dịch, thư ký đa ngôn ngữ, chuyển phát nhanh và các thiết bị thông tin, thợ làm tóc, mát xa, xe limousine, máy bay trực thăng, phòng hội nghị - tất cả các dịch vụ mà bạn muốn sẽ có sẵn sau một cuộc gọi tới nhân viên toàn nhà.

Ngoài vẻ bề ngoài hào nhoáng, tòa tháp không chỉ được biết đến với khả năng thu lời rất cao vượt khách sạn Hyatt, một dự án khác duy nhất của Donald tại thời điểm đó, mà còn bởi sự mập mờ về nguồn gốc của tòa nhà.

Các vụ xì căng đan liên quan đến dự án bắt đầu bằng việc phá hủy tòa nhà Bonwit cũ, bắt đầu từ đầu năm 1980. Mặc dù nhà thầu chịu trách nhiệm phá dỡ khách sạn Commodore của Donald có một số tai tiếng liên quan đến quan hệ tới các bang nhóm kinh tế, ít ra thì đó cũng là một công ty nổi tiếng và có năng lực. Mặc dù Trump Tower là dự án lộng lẫy nhất của Donald, ông đã quyết định ngay từ đầu sẽ cố gắng cắt giảm chi phí để dọn mặt bằng, chọn một nhà thầu không có nhiều kinh nghiệm phá dỡ mà chỉ đơn giản vì công ty đó nhận thực hiện yêu cầu của Trump với giá 775.000 đô la.

William Kaszycki, thầu phụ thực hiện việc san lấp mặt bằng có thể đưa ra mức giá thấp vì hầu hết công nhân của ông là người Ba Lan nhập cư bất hợp pháp sẵn sàng làm việc với mức lương bằng một nửa hoặc một phần ba lương cơ bản do công đoàn quy định. Vợ của Kaszycki tuyển mộ công nhân ở Ba Lan, hứa sẽ sắp xếp nhà ở và tiền lương 4 đến 6 đô la một giờ. Thi công dự án của Trump, có khoảng 200 công nhân làm việc từ 12 đến 18 giờ một ca mà không có ngày nghỉ hoặc trả thêm giờ. Cứ một nhóm tám người sẽ cùng sống trong một căn hộ ổ chuột hoặc nhà nghỉ rẻ tiền. Khi Kaszycki bắt đầu sử dụng khoản thanh toán từ Trump để trang trải các chi phí cho các dự án khác, hoặc trả cho một vài công nhân công đoàn trên công trường, ông ta trả lương rất thấp cho công nhân Ba Lan đang vận chuyển ống dẫn amiăng hoặc các vật liệu khác ra khỏi công trình mà không có bảo hộ lao động.

Trong suốt quá trình phá dỡ, Donald làm việc tại văn phòng của ông ta ở tòa nhà Crown Building, thẳng đối diện bên kia đường từ phía công trường. Tuy nhiên, ông ta tuyên bố trong một lời khai có tuyên thệ rằng ông ta không “nghĩ” là ông ta biết về sự tồn tại của các công nhân Ba Lan “cho đến khi công việc phá dỡ hoàn tất được một thời gian”. Một lời khai từ chối trách nhiệm như vậy thực sự là một

lời gian dối, do bản thân Trump là người phát hiện ra Kaszycki và mời ông ta tham gia đấu thầu.

Kaszycki được công ty sở hữu Bonwit thuê từ cuối năm 1979 để dỡ bỏ phần ánh sáng và nội thất của cửa hàng tại phố 57 bên cạnh Trump Tower mà Donald đã cho thuê lại. Sau này, trong phần khai nhân chứng, Donald luôn nhấn mạnh rằng ông ta “không có liên quan gì đến việc thi công” của cửa hàng này, nhưng thực tế là ông ta không những là chủ sở hữu của mảnh đất đó mà còn đồng ý trả Bonwit 1,2 triệu đô la để sửa sang lại theo như thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê. Cửa hàng này cách tòa Bonwit trên Đại lộ 5 một bức tường nên Donald muốn thuê Kaszycki để đập bỏ hoàn toàn cửa hàng.

Zbigniew Goryn, một đốc công làm cho Kaszycki cả hai dự án trên, cho biết Donald đã đến công trình ở phố 57 một lần và nói rằng ông ta “thích cách mọi người đang làm việc”. Theo Goryn, Trump đã từng khen ngợi rằng “những người đàn ông Ba Lan” này là “những công nhân chăm chỉ và làm việc rất tốt”. Thực tế, Trump đã thuê Tom Macari để phụ trách giám sát xây dựng và điều hành công việc tại phố 57. Anh ta cũng có nhiệm vụ giám sát việc phá dỡ tại Đại lộ 5. Văn phòng của Macari cũng trong tòa nhà của Donald. Từ tháng Ba cho đến khi công việc hoàn tất vào cuối tháng Tám, anh ta phải đến công trường ở Đại lộ 5 “20 đến 30 lần”. Là người duy nhất trong sáu nhân viên của Tổ chức Trump thời điểm đó, Macari biết được thông tin qua một thẩm phán liên bang rằng “những công nhân Ba Lan làm việc ở đây đều theo kiểu ‘ngoài luồng’, họ không được bảo vệ bởi công đoàn, họ bị trả lương dưới mức lương cơ bản, và lương thường bị trả chậm”.

Sự thờ ơ và lời khai rằng ông ta không biết về sự có mặt của những công nhân Ba Lan chỉ làm lộ rõ bản chất dối trá của Donald. Trong một tường trình có tuyên thệ của Kaszycki viết “hàng trăm, hàng ngàn công nhân từ Ba Lan và các nước khác” đến công trường Trump Tower, “Họ đứng thành hàng ở dưới đường, chờ đợi, cầu xin để được làm việc”. “Anh có thể thấy cảnh đó bất kỳ lúc nào”,

Kaszycki nói “năm, sáu, bảy, mười, hai mươi lần, lúc nào cũng có người đến xin việc làm”.

Mặc dù có một khoản tiết kiệm từ việc cắt xén tiền công của những người công nhân Ba Lan, vấn đề tài chính của Kaszycki ngày càng bi thảm - do giá thực tế cao hơn rất nhiều so với giá chào thầu nên ông ta bắt đầu quyệt tiền quỹ phúc lợi xã hội và lương hưu từ Công đoàn Housewrecker. Trong khi công đoàn sẵn sàng giám sát tất cả những lao động không phải thành viên công đoàn làm việc, họ cũng cảnh cáo sẽ dừng lại công trình nếu tiền hỗ trợ phúc lợi xã hội cho các công nhân là thành viên công đoàn không được chi trả đầy đủ. Mặc dù đây là nghĩa vụ của Kaszycki, Trump cũng bắt đầu thanh toán khoản tiền này từ tháng Sáu với tổng số tiền đóng góp lên tới 40 nghìn đô la. Macari “cẩn thận kiểm tra” khoản thanh toán cho các loại quỹ, và “hiểu rằng khoản đóng góp này thực chất chỉ để trả lương cho công nhân công đoàn”.

Ngoài vấn đề về người lao động, công nhân của Kaszycki đã phá hủy hai tác phẩm điêu khắc theo trường phái Nghệ thuật trang trí cao 15 feet (4 mét rưỡi) trị giá hàng trăm ngàn đô la.

Vụ việc này làm rung chuyển cả giới biên tập và phê bình nghệ thuật. Trump, người được cho là đã cho phép phá hủy các tác phẩm này (phần vì Kaszycki không thể di chuyển được các tác phẩm này do chi phí quá lớn), trước đó đã hứa sẽ tặng lại các tác phẩm này cho Bảo tàng nghệ thuật thành phố. Những khủng hoảng về người lao động và việc xâm hại đến các tác phẩm nghệ thuật, cuộc đình công của công nhân Ba Lan do không được trả lương cùng với tiến độ phá dỡ quá chậm do Kaszycki không thể hạ những khối bê tông lớn xuống được đã buộc Trump phải tập trung để giải quyết hậu quả. Ông ta chỉ định Macari kiểm soát tài khoản ngân hàng của Kaszycki dùng cho công trình. Theo Kaszycki, Macari bắt đầu chấp nhận những khoản thanh toán không chỉ cho công nhân công đoàn mà “thỉnh thoảng còn cho công nhân Ba Lan” nữa. Macari cũng bắt đầu nhận điện thoại từ một luật sư là John Szabo, là đại diện cho một số công nhân Ba Lan không được trả lương và đe dọa sẽ giữ tài sản thế chấp hoặc kiện ra tòa. Đến mùa hè, Szabo đã giữ thế

chấp lên đến 100.000 đô la. Macari và một luật sư của Trump đã cợt nhả và sau đó đe dọa Szabo, rồi gợi ý rằng họ nên đến văn phòng nhập cư và tìm cách trục xuất các công nhân không được trả lương. Đến tháng Bảy, sau nhiều tháng bị lạm dụng, công nhân đã bức xúc đến nỗi một nhóm lớn công nhân còn đe dọa sẽ treo cổ Macari. Trump đã phải đích thân điều một người bạn chuyên hòa giải tranh chấp lao động đến giải quyết vấn đề.

Mặc dù việc phá dỡ đã xong, vụ tai tiếng vẫn chưa dừng lại ở đó. Cuối năm 1980, Szabo đã đưa vụ việc lên các cơ quan cấp liên bang, đi từ Bộ Lao động đến Văn phòng Biện lý Hoa Kỳ tại New Jersey. Lý do ông đến New Jersey là vì các luật sư từ văn phòng đó đã đột nhập vào hai nhà nghỉ gần thành phố Atlantic, nơi một nhóm các công nhân làm việc bất hợp pháp của Kaszycki đã bị bắt khi đang phá dỡ một công trình khác. Kaszycki bị quy tội đưa người và sử dụng người nhập cư Ba Lan trái phép. Tòa xử ông ta bảy tháng tù giam và phạt 10.000 đô la. Bộ Lao động cũng phạt ông ta 575.000 đô vì lạm dụng lao động làm việc tại Trump Tower. Szabo sau đó đã làm chứng rằng ông tin rằng Bộ Lao động nên kiện cả Kaszycki và tổ chức Trump với tư cách đồng chủ lao động. Tuy nhiên các quan chức ở Bộ Lao động đã yêu cầu ông ta bỏ tên của Trump ra khỏi đơn kiện mà ông chuẩn bị. Khi Szabo gặp các công tố viên liên bang ở Newark, nơi mà em gái của Donald là trợ lý thứ nhất cho Tổng chưởng lý Hoa Kỳ, ông xác nhận rằng ông được yêu cầu “không nhắc đến tên Trump” trừ phi ông “đi ra khỏi phòng xử án”. Trong khi không có bằng chứng cho thấy Maryanne Trump có liên quan đến việc văn phòng của cô thụ lý vụ án, sự phủ định của chính phủ ngay từ đầu về khả năng “Tổ chức Trump có liên quan đến những chi tiết nằm ngoài kế hoạch này là rất lạ”.¹

¹ Donald xác nhận trong một vụ kiện dân sự khác rằng ông ta không biết “chi tiết ngoài kế hoạch” đó nghĩa là gì.

Văn phòng Newark giải thích rằng họ coi Trump như một nạn nhân của Kaszycki - một biện minh đáng ngờ vì Trump rõ ràng đã từ chối tham gia bất kỳ vụ kiện nào chống lại Kaszycki của Szabo và quyết định không đòi Kaszycki hàng trăm ngàn đô chi phí phá dỡ nằm

ngoài hợp đồng mà Trump đã phải trang trải, bao gồm cả khoản thanh toán cho quỹ phúc lợi xã hội. Kaszycki và Trump cũng bị các luật sư lao động kiện đối với khoản thanh toán quỹ phúc lợi xã hội mà những công nhân Ba Lan không bao giờ được nhận. Một thập kỷ sau vụ lạm dụng này, Thẩm phán Tòa án Tối cao Hoa Kỳ Charles Stewart cuối cùng đã phát hiện ra rằng Tổ chức Trump và chủ tịch công đoàn, người thực sự làm việc tại công trường Trump Tower, đã có “một thỏa thuận ngầm về việc thuê các công nhân Ba Lan và tước đoạt “những lợi ích công đoàn của họ, ông kết luận rằng” bị đơn Trump đã cố tình có những hành vi vi phạm tài chính”. Stewart xác định rằng khoảng 325.000 đô la Mỹ tiền quỹ phúc lợi xã hội đã bị giữ lại một cách không hợp lý, và phạt công ty đại diện Trump Tower hơn một triệu đô la. Dĩ nhiên là lúc đó, những khoản lợi nhuận mà người công nhân phải được hưởng và hàng trăm ngàn đô la tiền lương bị trả thiếu đã bay theo gió rồi.

Trong vụ phá dỡ này, cũng có nhiều bằng chứng cho rằng những công nhân Ba Lan bị phơi nhiễm nồng độ cao với amiăng. Đó là lý do mà Trump Tower thu hút được sự chú ý của nhiều nhà điều tra. Thậm chí trước khi cuộc thăm dò của Kaszycki đang được tiến hành ở New Jersey, và trước khi tòa tháp được chính thức khởi công xây dựng vào mùa thu năm 1980, Donald đã bị chỉ trích bởi các công tố viên đối với một quyết định mà ông ta đã đưa ra đối với phương án thiết kế và lập kế hoạch thi công tòa nhà. Donald đã quyết định xây một công trình bê tông cốt thép cao nhất đất nước trong bối cảnh ngành sản xuất bê tông ở New York, ở cả cấp độ nghiệp đoàn lẫn các nhà thầu, đều bị chi phối hoàn toàn bởi các tổ chức tội phạm. Tòa tháp khi hoàn thành sẽ trở thành một trong những công trình bê tông đất nhất trong lịch sử - hóa đơn mua bê tông lên đến 22 triệu đô la, so với 300.000 đô la chi phí sắt thép cho một công trình có cùng quy mô. Mỗi tầng trong tổng số 58 tầng của tòa tháp sẽ được dựng trên những thanh dầm bê tông cốt thép, chứ không phải thép đơn thuần. 45.000 khối bê tông nặng 90.000 tấn, gấp 1.5 lần tổng số thép được dùng ở tòa nhà Empire State. Tòa tháp chỉ dùng 3.800 tấn thép để làm cốt thép trong các khối bê tông.

Quyết định của Trump dùng bê tông cho tháp Trump là có lý do, mặc dù đây là phương án phổ biến cho các tòa nhà chung cư. Do tòa nhà phục vụ cho nhiều mục đích sử dụng khác nhau - ba tầng đầu tiên dành cho khu bán lẻ và văn phòng - nên Trump có một số lựa chọn khác nhau. Bê tông sẽ giúp cho tòa nhà vững chãi và chắc chắn hơn, và cũng hợp lý hơn để đảm bảo yêu cầu thi công khẩn trương - nghĩa là việc xây dựng phải thực sự bắt kịp với thi công". Kiến trúc sư Scutt nói: "Khi muốn thay đổi kết cấu bê tông, bạn chỉ việc thay đổi kích thước hay hình dạng của nó. Nhưng nếu thay đổi một kết cấu thép, bạn sẽ phải gửi thiết kế về Bethlehem, Pennsylvania và chờ phản hồi trong vòng năm tuần. Vì vậy mà chi phí cũng sẽ cao hơn rất nhiều".

Việc quyết định phương án dùng bê tông cũng đồng nghĩa với việc phó mặc cho nhóm các tay anh chị trong ngành bê tông, trong đó người mạnh nhất là ông chủ John Cody. Người đàn ông cao lớn, đầu hói 65 tuổi này đã từng bị bắt tám lần, trong đó có một vụ cưỡng hiếp, và ba lần bị kết án. Trước khi hoàn thành Tháp Trump, ông ta bị liên bang truy tố và xử án trong tám phiên cho một vụ kiện gian lận. Kết quả là ông ta bị buộc phải thu hồi 160.000 đô la. Theo FBI, mạng lưới chân rết của ông ta mạnh đến mức Carlo Gambino, một tay khủng bố quyền lực nhất ở Mỹ, đã từng đến dự đám cưới trị giá 51.000 đô la của con trai ông ta ở Long Island năm 1973. Vệ sĩ của ông ta bị bắn tới chết. Trước đó, hắn ta từng bị truy tố về một vụ đánh bom giết người rồi được bảo lãnh bởi con trai của Cody.

Cody từng là Chủ tịch của Hiệp hội Thương mại xây dựng hàng đầu ở New York, Teamsters Local 282. Thành viên của ông lái những chiếc xe trộn xi măng dạng ống để phục vụ nhu cầu bê tông hàng ngày cho dự án của Trump. Do công trường tọa lạc tại ngã tư đông đúc nhất thế giới và chỉ vào được từ phía đường 56 nhỏ hẹp, việc đưa những chiếc xe trộn quá tải này vào công trường phụ thuộc hoàn toàn vào sự hợp tác của Cody. Bê tông sẽ vón cục nếu không được sử dụng ngay sau khi trộn và những chiếc xe tải của Cody phải giao bê tông đúng thời điểm trong ngày. Bất kỳ một sự chậm trễ nào cũng có thể dẫn đến việc đội giá thi công hoặc thậm chí là làm hỏng việc.

Mùa hè năm 1980, các nhân viên FBI điều tra Cody đã gửi trát hầu tòa tới Donald yêu cầu ông ta phải xuất hiện để thẩm vấn tại văn phòng Lực lượng Chống tội phạm có tổ chức tại Brooklyn. Lực lượng chống tội phạm đã bắt đầu theo dõi Cody kể từ khi ông ta lên lãnh đạo hiệp hội vào năm 1970. Một nguồn tin thân cận từ Cody cho biết vị lãnh đạo hiệp hội này đã bảo kê cho Trump và được ông ta cam kết sẽ cho một căn hộ tại tháp Trump để đổi lấy sự trật tự tại công trường trong suốt quá trình thi công. Đây là phương thức làm việc điển hình của Cody. Bản cáo trạng của ông ta cũng nêu lên trường hợp ông ta đã từng đe dọa một nhà đầu tư khác để dành lấy một căn hộ miễn phí trị giá 1.000 đô la một tháng ở tháp Northshor, một khu phức hợp cao cấp. Người tình của ông ta là Marilyn Taggart được sống vô cùng thoải mái tại căn hộ đó. Taggart được gọi lên làm chứng trong phiên tòa của Cody năm 1982 nhưng cô ta đã nhanh chóng lẩn đi trước khi phiên tòa bắt đầu.

Giống như cách mà ông ta xử sự trong cuộc điều tra năm 1979 về vụ mua lại của Penn Central, Trump đã xuất hiện trong buổi phỏng vấn mà không có luật sư và sẵn sàng trả lời các câu hỏi. Ông ta dứt khoát bác bỏ lời hứa đổi chác căn hộ với Cody. Do các điều tra viên chỉ có một bản cáo buộc lỏng lẻo yếu ớt từ một tay môi giới bất động sản, kẻ sẽ trả tiền lại quả cho Cody, và do tòa nhà còn lâu mới hoàn thành nên rất khó để biết những thỏa thuận như vậy liệu có được thực hiện hay không. Cuối cùng thì các điều tra viên buộc phải bỏ qua Trump.

Tòa tháp cứ vươn cao lên dần mà không có bất kỳ vấn đề gì. John Cody cũng thường xuyên lui tới công trường. Trong một cuộc phỏng vấn sau này, Cody nói rằng “Tôi biết Trump khá tốt”. “Donald làm việc với tôi qua Roy Cohn,” mô tả Cohn như “một người bạn tốt” và thỉnh thoảng cũng là cố vấn pháp lý cho ông ta. Donald được thông báo rằng Cody đang lên kế hoạch tổ chức một cuộc bãi công quy mô toàn thành phố vào mùa hè năm 1982. Trước khi cuộc bãi công xảy ra, những tầng cuối của tòa nhà cũng đã hoàn thành. Thậm chí khi Cody rút hiệp hội của mình ra để tập trung vào cuộc đình công kéo dài hai tháng này, công việc tại tháp Trump không bị ảnh hưởng. Lễ cất nóc vào cuối tháng Bảy cùng với sự hiện diện của Thị

trưởng Ed Koch và ly rượu chúc mừng của ông, 10.000 quả bóng bay cũng như bài phát biểu của Hugh Carey “Bao giờ thì ông muốn chúng tôi dọn vào hả Trump?” là một khoảnh khắc mỉa mai, đánh dấu thời điểm hoàn thành một công trình bê tông khổng lồ khi cuộc đình công của công nhân ngành bê tông đang diễn ra. Ngay cả khi các hạng mục bê tông tại tòa tháp đã được hoàn thành, và sau đó, Cody bị buộc tội gian lận vào cuối năm 1982, ông ta vẫn là nhân vật chủ chốt cho các hoạt động xây dựng của Trump, bao gồm cả các hạng mục bê tông tại Trump Plaza trên đại lộ số 3 vừa mới bắt đầu. Cody vẫn tiếp tục giúp cai quản Trump Tower cho đến tận năm 1983 khi việc thi công chính thức hoàn thành do hiệp hội của ông chịu trách nhiệm tất cả các đầu mục xây dựng trong công trường, không chỉ mỗi bê tông. Do Cody vẫn kiểm soát hoàn toàn hiệp hội bê tông trong thời gian kháng cáo năm 1983, nên Donald vẫn duy trì hợp tác với ông ta.

Trên thực tế, trong khi các nhân viên FBI không phát hiện ra, Cody thực sự đã rất quan tâm đến các căn hộ ở Trump Tower - sáu căn ở hai tầng trên cùng - tất cả đều thuộc quyền sở hữu của một người bạn bí ẩn tên là Verina Hixon. Mặc dù tòa nhà cao 58 tầng, Donald đã chơi trò mách khéo khi đánh số các tầng, bỏ qua mười tầng và đánh lại số nên có cảm tưởng tòa nhà có 68 tầng. Các căn áp mái ba sàn, trong đó một căn dành riêng cho Donald và Ivana, chiếm luôn ba tầng trên cùng của tòa tháp, và các căn hai sàn ở tầng 64 và 65 ở ngay bên dưới các căn áp mái. Đầu mùa hè năm 1981, khi tòa tháp đang trong quá trình xây dựng, Hixon, một người đàn bà gốc Áo có vẻ đẹp mặn mà, đã ly dị chồng và không có thu nhập cố định (hoặc tiền trợ cấp) bắt đầu thương lượng với Donald để mua một số căn hai sàn. Đến cuối năm 1982, cô ta đã ký hợp đồng mua ba căn với tổng số tiền trị giá khoảng 10 triệu đô la.

Ở độ tuổi 37, với một thân hình mảnh dẻ, mái tóc vàng nhạt ngang vai, một nụ cười ngọt ngào tan chảy, Hixon có một cái nhìn hơi bất lực và phong cách sang trọng, sành sỏi. Giữa những trận đua ngựa và những chuyến trượt tuyết ở châu Âu, cô ta sống ở New York tại tháp Olympic, nhờ đó mà cô biết đến Donald và Ivana và sau đó là Trump Tower. Mặc dù không làm việc, nhưng cô ta thường ăn tối ở

La Cote Basque, La Grenouille, Le Cirque và “21” (“Tôi có bạn bè giàu có, họ rất thích mời tôi”) và có đủ các loại quần áo thời trang từ Pháp mà theo lời cô nói thì có thể dùng cho cả đời (cô ta giải thích đó là quần áo bạn bè cô tặng). Trong một số vụ kiện dân sự sau này, khi bị luật sư yêu cầu giải thích cô kiếm sống bằng cách nào, Hixon trả lời “Đó là một câu hỏi hay”. Luật sư của cô nói rằng cô sống “ở ngoại ô thành phố”, lập luận rằng “giống như những tên trùm đất đai vĩ đại của đất nước này”, cô ấy “giàu về đất đai nhưng nghèo về tiền bạc”.

Donald đã ký kết một thỏa thuận riêng biệt với cô ta trong đó yêu cầu ông sửa các căn hộ hai sàn cho cô - các căn này nằm ngay phía dưới căn hộ của Donald - theo các chi tiết kỹ thuật và bản vẽ do kiến trúc sư của cô (trước đó cô phải làm việc với kiến trúc sư của Trump, nhưng thiết kế các tầng trong tòa nhà mà cô chọn lại bị giới hạn bởi thiết kế mà cô yêu cầu). Hixon không muốn căn hộ hai sàn, nên Donald đã đồng ý xây trên từng sàn và nối thông căn hộ với nhau. Bản thiết kế thay đổi từ một căn hộ ở mỗi tầng sang hai căn hộ ở mỗi tầng. Hixon lên kế hoạch bán một số căn hộ với mong muốn rằng số tiền bán những căn này có thể đủ để cô trả cho những căn mình giữ lại cũng như để chi trả cho việc sinh sống ở đây. Donald cũng đồng ý xây bể bơi cho khu căn hộ của Hixon, bể bơi duy nhất của tòa tháp, với yêu cầu kỹ thuật đặc biệt để đảm bảo tính chịu lực của bê tông.

Trong khi Cody và Hixon bất đồng trong một số buổi phỏng vấn sau này về thời gian cụ thể mà Cody bắt đầu tham gia vào quá trình xây dựng các căn hộ này, cuối cùng thì họ nhất trí rằng Cody bắt đầu tham gia nhiều cùng với Hixon để dàn xếp việc cải tạo các căn hộ cũng như hoàn tất các thỏa thuận tài chính vào đầu năm 1983. “Verina gọi điện cho tôi để trao đổi về những vấn đề liên quan đến căn hộ”, Cody giải thích, đề cập đến cụ thể việc cá nhân ông đã giám sát quá trình lắp đặt làm giằng móng bê tông cho bể bơi và giải quyết một vụ tranh cãi gay gắt về thiết kế hệ thống điện.

“Tôi sẽ lên lịch hẹn với Donald và người phụ trách xây dựng”, Cody nói và lấy ví dụ một lần ông đã phải dàn xếp với Trump khi đội thợ

điện từ chối mắc tất cả các dây đến một trạm chuyển mạch trung tâm duy nhất. Cody phản ứng lại, “Donald đã đồng ý sẽ thi công theo yêu cầu của cô ấy”, “Khi tôi lên lịch họp, ông ta sẽ nói rằng ông ta sẽ làm đúng như vậy, ông ta sẽ phải làm theo tôi, ông ta sẽ phục vụ tôi”. Hixon cho biết thêm khi có vấn đề với việc lắp đặt đường dây, Cody đã “đưa một người đàn ông từ hiệp hội đến trước cửa căn hộ của tôi”, ngăn cản thợ điện vào “và ngày hôm sau”, tất cả chỗ dây điện không xác định do Trump lắp đặt đã “bị dỡ bỏ”.

Khi Trump đang chần chừ với việc thiết kế lại căn hộ một sàn để mỗi căn hộ đều có một phần hành lang của tòa nhà - một yêu cầu vô cùng kỳ lạ - cả Cody và Hixon hẹn ông ta tại một quán bar gần đó, gây áp lực và buộc ông ta đồng ý. “Mọi thứ mà anh muốn, John” là câu nói của Trump mà Hixon nhớ. Khi tài khoản ngân hàng của Hixon chỉ còn 3 triệu đô la, Cody nói chuyện trực tiếp với Donald và yêu cầu ông ta sắp xếp để thế chấp. Trump đã đồng ý. Theo Hixon, ngân hàng thậm chí còn không yêu cầu cô gửi báo cáo tài chính hay nộp bất kỳ giấy tờ gì, một sự may mắn ngoài sức tưởng tượng vì cô không hề đủ tiêu chuẩn để vay thế chấp. “Tôi không nghĩ mình có thể dọn tới mà không có sự giúp đỡ của Ngài Cody”.

Trong khi Hixon và Cody luôn nói rằng họ không hề có quan hệ tình cảm với nhau, họ cho rằng Trump đã nghĩ như vậy. Cả hai đi du lịch cùng nhau tới Florida và nhiều nơi khác, thường ăn trưa ở “quán 21”, nơi Donald thỉnh thoảng thấy họ đi với nhau. Cody bị thuyết phục rằng Donald sẽ nghĩ nhiều hơn đến những căn hộ của Hixon nếu chúng cũng là một phần của Cody.¹

¹ Ngược lại với Hixon, Cody còn đi xa hơn khi tham gia ngay từ đầu quá trình xây dựng, nói với Trump rằng ông ta quan tâm đến một căn hộ và gợi ý rằng Hixon sẽ gọi điện cho Trump để thảo luận về căn hộ đó.

Thật vậy, khi chi phí cải tạo căn hộ tăng vọt từ 850.000 đô la năm 1982 lên 2 triệu đô la vào năm 1984, Cody đã trực tiếp bỏ tiền đầu tư vào chúng. Ông ta rút từ một tài khoản ngân hàng Thụy Sĩ của mình để cho Hixon vay nửa triệu đô la vào năm 1983, lấy thêm từ

một người bạn của ông ta ở London và không bao giờ trả lại. Tiền mặt được sử dụng trực tiếp cho việc cải tạo căn hộ. Sau này, Hixon mô tả rằng khoản tiền đó là một cách lịch thiệp để Cody giúp bạn mình vượt qua khỏi khó khăn, nhưng Cody lại nói rằng ông có một mối dây ràng buộc cá nhân mạnh mẽ đối với căn hộ này, giải thích rằng ông ta nghĩ rằng ông ta có thể chuyển đến sống lâu dài trong một những căn hộ đó nếu ông ta giành thắng lợi trong vụ kháng cáo. Bị buộc tội gian lận, bị kết án năm năm tù, và thất bại khi nài nỉ trong phiên tòa liên bang rằng ông ta không thể trả khoản tiền phạt 70.000 đô la, Cody vẫn bí mật đầu tư 500.000 đô la cho những căn hộ của Hixon, một phần trong toàn bộ số tiền mà ông ta nghĩ đã bỏ vào.

Một đồng nghiệp của Cody là Nick Auletta, chủ tịch của một công ty bê tông thuộc sở hữu của người đứng đầu hai gia đình tội phạm sau này cũng bị buộc tội gian lận, đã cho Hixon “vay” thêm một khoản 100.000 đô la vào năm 1983 để giúp chi trả cho phần đội giá chi phí xây dựng. Mặc dù công ty của Auletta là S & A không tham gia xây dựng tòa Trump Tower nhưng công ty này cũng chịu trách nhiệm phần bê tông trị giá 9 triệu đô la tại Trump Plaza. Mặc dù Hixon nói cô ta đã tặng Auletta một viên kim cương trị giá hơn 100.000 đô la để trang trải khoản vay, Auletta vẫn tranh cãi Hixon vẫn chưa trả ông số nợ đó.

Trước khi bị bỏ tù năm 1984, Cody thường xuyên ghé qua căn hộ của Hixon ở Trump Tower, thỉnh thoảng ông ta cũng chạm mặt Donald trong tòa nhà. Ông ta nói rằng ông ta và bạn gái cùng đưa con thỉnh thoảng vẫn đến đây ngủ; Hixon nói rằng chỉ có bạn gái của ông ta ngủ ở đó. Thậm chí sau khi đã bị tống vào nhà tù Danbury ở Connecticut, Cody vẫn tìm cách duy trì quyền lực của ông ta tại hiệp hội thêm nhiều tháng nữa. Hixon thường xuyên tới nhà tù thăm ông ta và cung cấp thông tin về những vấn đề đang gặp phải trong quá trình xây dựng căn hộ. Theo Cody, có một lần ông ta thậm chí còn gọi điện cho Trump từ nhà tù. Donald đã rất lo lắng chào ông ta trong điện thoại. Trump hỏi “Anh đang ở đâu vậy, ở dưới tầng à?”

Đến giữa năm 1984, Bobby Sasso, người đã từng giữ chức thủ quỹ dưới thời Cody trong nhiều năm, đã củng cố quyền lực của chính mình và lên nắm giữ vai trò chủ tịch mới của hiệp hội, chính thức chấm dứt ảnh hưởng của Cody tại hiệp hội 282.

Trump làm quen với sự thay đổi này lần đầu tiên khi một đại lý kinh doanh trung thành của Cody tại hiệp hội đã đe dọa ông ta bằng một hoạt động liều lĩnh. Ông ta gọi điện cho Sasso và Sasso nói sẽ lo liệu vụ này. Ông ta đã đuổi đại lý kinh doanh đó và bảo Donald cứ gọi điện trực tiếp cho ông ta nếu có bất kỳ vấn đề gì trong tương lai. Sasso có một người con trai là quản đốc của hiệp hội trông coi công việc tại Trump Plaza và sau này tại nhiều công trình khác của Trump. Ông ta tiết lộ với một nhà đầu tư rằng Trump đã từng gọi điện cho ông ta trong giai đoạn chuyển giao vào năm 1984 và hỏi ý kiến ông ta xem Donald nên làm gì với “căn hộ của Cody” tại Trump Tower. Ông ta nói Trump hãy quên nó đi; ông ta không muốn động vào những căn hộ đó (Sasso phủ nhận việc Donald đã từng nói chuyện với ông ta về vấn đề này).

Ngay sau khi Sasso chấm dứt sợi dây liên hệ của hiệp hội với Cody năm 1984, Donald kiện Hixon nợ ông ta 250.000 đô la khi cải tạo xây dựng lại các căn hộ (cô đã trả gần 1 tỉ 9 trăm ngàn đô la). Nhờ có sự sụp đổ của đế chế Cody, vụ kiện đánh dấu một bước chuyển cơ bản trong cách xử sự với các căn hộ của Trump. Hixon sau đó đã kiện ngược lại một khoản tiền 20 triệu đô la cho những khiếm khuyết trong thi công căn hộ và việc Trump buộc cô phải thuê kiến trúc sư cũng như công ty xây dựng của ông ta. Cô ta đã đưa ra tư liệu làm bằng chứng cho việc kiến trúc sư đã trích lại cho Trump khoảng 10 phần trăm số tiền mà cô trả cho anh ta trên hóa đơn, gọi là “phí nhà tài trợ”.

Gọi những khoản chi này là “lại quả”, luật sư của Hixon đã nêu ra trong một biên bản có tuyên thệ rằng hành động này “có thể được dùng làm cơ sở để tiến hành tố tụng hình sự”. Mặc dù Donald là người đứng ra khởi kiện, cuối cùng thì ông ta đồng ý trả Hixon nửa triệu đô la vào tháng 3 năm 1985 với cam kết là cô phải giữ bí mật

thỏa thuận này. Trump đã trực tiếp thương lượng các điều khoản cho vụ dàn xếp này cùng với Hixon và luật sư của cô ta.

Tuy nhiên, vụ kiện này là khởi đầu của một chuỗi những tranh chấp, kiện tụng chống lại Hixon trong suốt bảy năm từ Trump, từ các ngân hàng đã cho cô ta vay tổng số tiền trị giá 8,2 triệu đô la, của công ty kiến trúc và của nhiều bên liên quan khác nữa. Cô ta còn thậm chí chưa trả nợ được đủ một năm cho khoản thế chấp 3 triệu đô la từ Manufacturers Hanover và không trả nổi khoản thế chấp với First Fidelity sau khi một người bạn Arab của cô ta ngừng chu cấp tiền vào năm 1987.

Cô đã treo cổ tự vẫn tại căn hộ của mình một phần vì chính những lời cáo buộc mà cô ta viết trong đơn chống lại Donald, cho rằng việc những tiếng khoan liên hồi từ căn áp mái phía trên cô kéo dài trong nhiều năm liền khiến cô ta không thể bán được những căn hộ của mình. Cô ta tin rằng ông ta đang cố ép đẩy cô ra ngoài bởi vì ông ta muốn chiếm lấy hồ bơi và chiếm cả căn hộ của cô. Phá sản và sống trong một căn hộ hiu quạnh còn chưa hoàn thiện vào những năm chín mươi, cuối cùng thì Hixon đã mất toàn bộ gia sản của mình ở Trump Tower.

Ngoài những mối quan hệ phức tạp của ông ta với Cody, việc xây dựng Trump Tower đã gắn kết mối quan hệ của Donald với hai nhân vật quan trọng khác trong ngành công nghiệp bê tông.

Bif Halloran, người đã cung cấp bê tông cho khách sạn Hyatt, cũng thực hiện hợp đồng cho Trump Tower. Lái xe của Cody làm việc cho công ty của Halloran. Hai người có mối liên hệ mật thiết đến mức Halloran đã cung cấp dịch vụ miễn phí cho một khách sạn của Cody tại Manhattan. Halloran đã từng bị các công tố viên liên bang ở Brooklyn thẩm vấn về phòng khách sạn và các khoản thanh toán khác cho Cody trước khi nói chuyện với Donald vào năm 1980. Theo chính phủ, Halloran từng là khách hàng của Cohn, “độc quyền cung cấp bê tông trộn sẵn nhờ có can thiệp trực tiếp” từ băng đảng xã hội đen, và bị kết án trong một vụ gian lận liên bang với Nick Auletta. Mặc dù trong quá trình thi công Trump Tower, Halloran đã mua lại các nhà cung cấp bê tông khác tại Manhattan và thiết lập

lên chế độ độc quyền, thì ông ta đã có ít nhất một đối thủ cạnh tranh độc lập vào thời điểm thắng thầu thi công hợp đồng của Trump.

Các công ty của Halloran cung cấp bê tông cho công trường, nhưng trong hợp đồng để thi công đoạn bê tông thượng tầng lại do Dic Underhill đảm nhiệm, một công ty đã thực hiện khoảng 60% khối lượng bê tông thượng tầng của thành phố. Người giám sát xây dựng tại công trường khi dự án mới bắt đầu nhớ lại rằng, chủ tịch của Dic là Joe DePaolo lần đầu tiên xuất hiện với Fred Trump, người đã làm việc với Dic vài thập kỷ trước để xây dựng Trump Village. DePaolo và Fred cùng nhau nghiên cứu dự án. Ít lâu sau, Dic được thuê để thực hiện phần bê tông thượng tầng. Trong khi tổng thầu của Trump là HRH có quyền tự chọn nhà thầu phụ, công ty này có thỏa thuận với Donald sẽ cho ông ta duyệt hợp đồng theo một ngưỡng tối thiểu.

Dic có hiệp hội xã hội đen riêng của nó. Ví dụ, anh trai của DePaolo sở hữu một công ty vận tải đảm nhiệm việc vận chuyển cho Dic. Khi hợp đồng với Trump bắt đầu, công ty vận tải và các tài khoản của Dic được bán cho anh trai của Carmine Persico, người đứng đầu gia đình tội phạm Colombo. DePaolo và các thành viên khác của Dic được các công tố viên liên bang gọi là những kẻ đồng pháp chưa bị truy tố khi họ đứng ra làm nhân chứng của chính phủ chống lại liên minh trong ngành bê tông trong vụ truy tố năm 1987 đối với ông chủ gia đình tội phạm Fat Tony Salerno, Auletta, Halloran và một số bị cáo khác.¹

¹ Những kết tội trong vụ án này đã bị bác bỏ vào năm 1991.

Trong vòng nhiều năm, Dic nỗ lực lấn át thị trường bê tông, nhà thầu duy nhất mà công ty này hợp tác cùng là S & A, công ty của Auletta mà Salerno và ông chủ của Gambino là Paul Castellano cùng bí mật sở hữu. Vào tháng 3 năm 1981, vào thời điểm mà Dic ký kết hợp đồng với Trump Tower, công ty và S & A kết hợp để đấu thầu cho gói thầu xây dựng trung tâm hội nghị của thành phố. Các nhà thầu khác đã được cảnh báo không nên chào giá, Dic đã đồng ý chào giá cao để Cơ quan quản lý Trung tâm Hội nghị buộc phải

chấp nhận gói chào thầu trị giá 30 triệu đô la của S & A. Giá thầu cố định đắt hơn 3 triệu đô so với giá trần dự kiến. Bằng cách này, Dic và S & A chia nhau hai hợp đồng bê tông lớn nhất thời đó trong đó công ty của Salerno đảm nhận công trình công cộng để hơn trong khi Dic chịu trách nhiệm với tòa tháp chưa từng có. Hợp đồng với Trung tâm hội nghị và Trump Tower đã trở thành tâm điểm của các vụ tố tụng hình sự liên bang. Việc trao hợp đồng trị giá gần 8 triệu đô la thực hiện Trump Plaza cho S & A thậm chí còn được liệt kê trong bản kê khai của Salerno và các đồng bị đơn khác của ông ta. Manny Ciminello, nhà thầu quận Bronx là đối tác liên doanh của S & A trong hợp đồng Trump Plaza, người bỗng trở nên thân thiết với Donald đến mức ông ta đã tham dự bữa tiệc sinh nhật năm 1990 của Donald.

Tất cả những người tham gia vào cái mớ bòng bòng rối rắm này - Cody, Halloran, Auletta, Salerno, và Castellano đều liên quan đến công ty của Cohn, và hầu hết đều do Cohn đại diện. Một số người của Dic là khách hàng của Stanley Friedman, đối tác của Cohn - người sau này đại diện cho một liên doanh khác của Dic đã giành được hợp đồng trị giá nhiều triệu đô la của thành phố để sửa chữa các bãi đậu xe.

Trong giai đoạn xây dựng Trump Tower, phải làm việc với liên minh bê tông là điều không thể tránh khỏi đối với bất kỳ nhà đầu tư nào. Tuy nhiên Donald đã tận dụng mối quan hệ để tiến vài bước xa hơn - đưa ra quyết định ban đầu cho một cấu trúc hoàn toàn bằng bê tông, lấy lòng Cody, sử dụng Halloran (một mức độ thấp hơn nữa là sử dụng Dic). FBI đã thẩm vấn những người cung cấp tin tức cấp cao trong giới xã hội đen về việc làm thế nào mà Trump có thể đảm bảo được yên ổn trong các công trường lớn của ông ta tại New York. Câu trả lời cho giới truyền thông cấp cao chính là ông “đã làm điều đó qua Cohn”. Theo một nhân viên của Cohn, Cohn thậm chí có thể sắp xếp một cuộc họp giữa Donald và Salerno tại ngôi nhà nông trại của ông ta vào thời điểm S & A đang thực hiện hợp đồng bê tông cho Trump Plaza.

Các nhà thầu khác đã tìm mọi cách để chống lại liên minh. Vào mùa xuân năm 1980, đúng vào khoảng thời gian Donald đưa ra quyết định liên quan đến Trump Tower, công ty xây dựng Sam Lefrak nói với John Cody rằng ông ta dự định sử dụng thép kết cấu và bê tông đúc sẵn - cả hai loại vật liệu này sẽ được vận chuyển đến công trường của ông ta ở Battery Park City, hạt Manhattan bởi những tài xế không phải là thành viên hiệp hội của Cody. Mặc dù hầu hết các tài xế vẫn là người của Teamsters, Cody đã phản đối mạnh mẽ và thề sẽ “thách thức các xe tải trên đường vào thành phố”. Lefrak đã đồng ý gặp Cody và các quan chức hàng đầu của Dic, và nhóm đã đi đến một thỏa hiệp.

Không giống như Trump, Lefrak dám công khai chống lại liên minh. Ông nói với tờ New York Times rằng ngành bê tông đang bị “độc quyền”, rằng các hợp đồng đều được “giao”, và rằng nhiều nhà khai thác “đang làm việc tay trong với hiệp hội”. Một nhà thầu khác là gia đình Resnick đã trình một vụ kiện gian lận dân sự chống lại hiệp hội của Cody và nhiều hiệp hội khác vào năm 1982, giai đoạn Trump Tower đang được thi công. Vào thời điểm đỉnh cao quyền lực của liên minh, quan hệ của Donald với Cohn đã đặt ông ta vào một thái cực đối lập so với những đối thủ như Lefrak và Resnick.

Bên cạnh những vết nhơ từ vấn đề bê tông rồi công nhân Ba Lan gây ra trong quá trình xây dựng Trump Tower, một vụ xì-căng-đan khác nằm ẩn mình dưới tòa tháp quyền rũ này đã xảy ra. Điểm nhấn quyền rũ nhất của tòa tháp - thác nước năm tầng ở hội trường tòa tháp - được thắp sáng bởi hệ thống đèn đặc biệt được mua từ một công ty có nhiều kết nối chính trị tại Manhattan là Lighting Unlimited. Sở hữu bởi Bill Warren, anh rể của chủ tịch quận Queens, Donald Manes, người đã bỏ phiếu cho kế hoạch phân vùng của dự án với tư cách là thành viên của Ban Quản trị. Warren cũng thực hiện một số hợp phần nhỏ thiết kế ánh sáng cho các phòng hội nghị tại khách sạn Hyatt, một khách sạn khác mà Manes đã bỏ phiếu.

Warren sau đó dành được cả hợp đồng chiếu sáng tại Trump Plaza và cung cấp thiết bị từ một công ty của California cho casino đầu tiên của Donald tại thành phố Atlantic. Cả hai dự án này được xây

vào năm 1983 và đầu năm 1984 khi Manes và Trump – gọi nhau là Donnies và biết nhau từ đầu những năm bảy mươi - đang trên đỉnh cao của một mối quan hệ chính trị. Cả hai cũng cùng nhau thúc đẩy các quan chức của thống đốc Koch thông qua một kế hoạch xây dựng khu chung cư/khách sạn cho Rockaways tại Quận Queens và bút đầu lên kế hoạch xây một sân bóng đá bên cạnh sân vận động Shea tại Flushing Meadow.

Như Warren thuật lại: “Tôi còn nhớ vài dịp khi Manes đến gặp Trump, và Manes sẽ nói với Trump “anh đang chăm sóc cho Billy chứ?” và Trump sẽ nói “đương nhiên rồi”. Nhà tư vấn ánh sáng sẽ phải chỉ ra lý do tại sao anh ta không muốn sử dụng chúng tôi. Trong hợp đồng với thành phố Atlantic, chúng tôi đấu thầu nhưng không giành được hợp đồng lớn. Vì vậy mà Trump đã liên tục gọi cho tôi. Ông ta sẽ nói “tôi muốn gặp anh, Bill”. Ông ta bảo tôi giới thiệu tay người California đã giành được gói thầu. Tôi giới thiệu anh ta nhưng gã này sau đó phá sản. Đó là lý do tại sao ông ta bỏ thầu thấp hơn tôi. Đó là lý do tại sao tôi chỉ được trả một phần.”

Trong mẫu tờ khai, Warren mô tả ông ta là “có vấn đề đặc biệt” của Manes, tự do thừa nhận rằng điều đó “giúp” Trump có nhiều mối liên hệ hơn với Manes. Nhưng ông ta cũng nói rằng Donald chỉ muốn xuất hiện trước Manes để chỉ đạo kinh doanh, cương quyết nói rằng ông ta sẽ không bao giờ có được những khoản hợp đồng lớn như đã hứa.

Mối quan hệ của Donald với Manes là phụ phẩm của một mối ràng buộc quen thuộc mang tính lịch sử. Cha của Manes chết khi còn trẻ, và người bạn thân nhất của cha ông ta, một thẩm phán ở Brooklyn - người rất thân thiết với Bunny Lindenbaum, đã nhận nuôi ông, từ đó ràng buộc sự nghiệp chính trị của anh ta tại quận Queens với đội Madison Club từ Brooklyn. Warren nhớ lại rằng Bunny đã từng ngồi trong câu lạc bộ “21” với ông trong khi chính quyền của thống đốc Beame giới thiệu ông là anh rể của Manes với các nhà thầu và các nhà đầu tư nhằm nỗ lực vực dậy hoạt động kinh doanh. Thống đốc Beame, với tư cách là lãnh đạo Đảng Cộng hòa quận Queens những năm bảy mươi, chính là người đã xúc dầu thánh cho Manes,

đánh dấu mối quan hệ của Manes với câu lạc bộ Brooklyn, nơi đã sản sinh ra nhà Trump.

Mối quan hệ chằng chịt này tiếp tục cho đến khi xảy ra một vụ tai tiếng đầu năm 1986 giữa Manes và đồng sự bí mật của ông ta từ một công ty thu phiếu đỗ xe là Stanley Friedman. Khi công tố viên liên bang khép lại vụ việc vào tháng Ba năm đó, Manes đã tự đâm dao vào tim mình nhằm tránh án tù (Friedman bị kết tội lừa đảo vé). Mặc dù sau cái chết của Manes, Warren đã tới tổ chức Trump để tìm kiếm một cơ hội làm ăn mới, nhưng cuối cùng thì ông không thể có nổi một hợp đồng nào nữa.

Yếu tố cuối cùng trong tiểu thuyết về Trump Tower là tầng lớp tội phạm có vẻ rất bị thu hút bởi tòa tháp này nên đã mua hoặc thuê nhiều căn hộ đắt nhất của tòa tháp. Trái ngược với câu chuyện mà Trump đã vẽ ra trước đây, gợi ý rằng kể cả Hoàng tử Charles cũng muốn thuê căn hộ của ông, tòa tháp lại trở thành một cục nam châm thu hút mọi thành phần có thể tưởng tượng ra, mỗi người trong số họ đều chia sẻ ảo tưởng đầu cơ như Donald, làm giá trị bất động sản tăng điên cuồng không ngừng. Roberto Polo, một nhà tài trợ Ý sau đó bị bỏ tù vì tội biển thủ và một số tội khác, đã mua sáu căn hộ trong tòa tháp vào năm 1983 dưới cái tên của một vài công ty nước ngoài. Theo thông tin từ một trang báo lá cải, Polo bị buộc tội biển thủ 110 triệu đô la và có nguy cơ bị xử án ở “nhiều quốc gia còn hơn số quốc gia mà nhiều người đi du lịch”.

Sheldon và Jay Weinberg, hai cha con đã bị kết án trong vụ án gian lận y tế lớn nhất trong lịch sử, đã thuê ba căn hộ trên tầng 63 mà Trump đã mua lại rồi cho thuê với giá trên trời. Tổ chức Trump rõ ràng đã không lúng túng về việc làm thế nào mà Sheldon Weinberg, người không phải là một bác sĩ nhưng lại điều hành một phòng khám ở khu Bedford-Stuyvesant tại quận Brooklyn, có thể trả tiền thuê 180.000 đô la một năm. Việc Jay Weinberg bị cáo buộc vào một vụ ăn cắp lớn vào năm 1986, một vụ gian lận bảo hiểm vào năm 1983, và nhận lệnh cấm vĩnh viễn hành nghề tư vấn đầu tư từ Ủy ban Chứng khoán và Giao dịch SEC vào năm 1984 dường như không ảnh hưởng đến quyết định của Tổ chức Trump cho ông ta

thuê một căn hộ trị giá 46.000 đô la một năm. Tình tiết về vụ gian lận bảo hiểm có thể là mối quan tâm của Trump, khi nó có liên quan đến vụ trộm mà Weinberg đã dàn xếp trong căn hộ của chính anh ta ở Brooklyn để đòi hàng ngàn đô la tiền bảo hiểm. Anh ta bị bắt khi sử dụng cùng hóa đơn - bao gồm một hóa đơn cho một chiếc áo khoác Coyote trị giá 5.500 đô la – đã được dùng làm bằng chứng cho thiệt hại của anh ta trong hai vụ trộm trước đó. Mãi đến cuối năm 1988, sau khi cha con nhà Weinberg bị kết tội ăn cắp 16 triệu đô la từ Quỹ Hỗ trợ Y tế dành cho người nghèo, họ mới bị tống cổ ra khỏi tòa nhà. Công ty cung cấp dịch vụ chuyển nhà cũng không bao giờ nhận được tiền thanh toán của họ.

David Bogatin, một thành viên cao cấp trong một gia đình tội phạm nhập cư Nga, đã mua năm căn hộ tại tòa tháp vào năm 1984 với giá 6 triệu đô la. Donald đã cùng tham dự lễ nhận nhà của Bogatin, gặp Bogatin và luật sư của ông ta. Làm việc với Colombo Capo Michael Franzese, Bogatin là một thành viên trong nhóm các doanh nghiệp dầu mỏ bị kết án trong một vụ lừa đảo đánh thuế gas. Sau khi bị kết án vào năm 1987, đồng ý trả 5 triệu đô la tiền thuế, Bogatin đã trốn sang Vienna trước khi ông ta bị kết án và hiện vẫn còn chạy án. Chính quyền bang tịch thu căn hộ của Bogatin, các công tố viên của bang cũng kết luận rằng ông đã mua những căn hộ này để “rửa tiền, trú ẩn và giấu tài sản” và dùng làm “chỗ tiệc tùng” vào cuối tuần.

Mặc dù không có bằng chứng chứng minh Polo, Weinbergs, hay Bogatin có mối quan hệ gần gũi với Trump, nhiều cư dân tội phạm khác trong tòa tháp thực sự có quan hệ với ông ta. Joe Weichselbaum, người có công ty trực thăng chuyên phục vụ sòng bạc của Trump, cùng với bạn gái của anh ta đã dọn đến căn hộ được đực thông từ hai căn liền kề trị giá 2,4 triệu đô la sau khi ra tù năm 1989 vì tội buôn bán ma túy. Trước đó, Weichselbaum bí ẩn - người thân thiết với Donald tới mức mà anh này đã buôn chuyện với nhân viên của ông ta về Marla Maples trước khi mối quan hệ của cô ta với Donald được đưa lên mặt báo - đã thuê một căn hộ sở hữu bởi Donald ở Trump Plaza. Căn hộ này là sở hữu của Trump, ông ta không trao nó cho bất kỳ thành viên nào trong gia đình mà cho Weichselbaum thuê chỉ với giá bằng 7.000 đô la một tháng để

bù đắp cho những chi phí liên quan đến dịch vụ trực thăng. Sau khi Weichselbaum vào tù, Trump đã thảo luận để đưa Maples vào căn hộ của anh ta, cho đến khi ông ta bị quy kết rằng những chuyến thăm thường xuyên tới căn hộ của cô ta sẽ thu hút sự quan tâm của người khác, một việc đáng xấu hổ.

Weichselbaum nhận được căn hộ tại Trump Plaza hai tháng sau khi bị truy tố vào năm 1985, sau đó nhận một lá thư từ Donald năm 1986 gửi cho cho thẩm phán kết án anh ta, trong đó ca ngợi anh ta là người “tận tâm, thẳng thắn, siêng năng và được cộng đồng tín nhiệm”. Năm 1989, anh ta nói với ban ân xá rằng sau khi ra khỏi tù, anh ta sẽ làm tư vấn cho Trump. Vụ mua bán kỳ lạ được thực hiện mà không hề có bất kỳ một khoản vay thế chấp nào. Kể cả những người bạn thân Trump cũng coi đây là một trong những mối quan hệ kinh doanh kỳ lạ nhất của Donald.

Vượt qua danh sách những kẻ ba que xỏ lá này là Robert Hopkins, một gia đình tội phạm Lucchese có liên quan đến việc bắt bớ trong căn hộ của anh ta tại Trump Tower vì tội chỉ đạo một vụ giết người hàng loạt nhắm tới đối thủ cờ bạc của anh ta. Trong khi vụ giết người đã bị bác bỏ, Hopkins lại bị kết tội điều hành hoạt động cờ bạc bất hợp pháp lớn nhất của thành phố - lấy đi nửa triệu đô la một tuần từ hơn một trăm tụ điểm trên toàn thành phố. Các nhà điều tra bang đã nghe trộm điện thoại tại căn hộ ở Trump Tower trong vòng nhiều tháng và kết luận rằng anh ta “điều hành công việc” từ chính căn hộ này.

Donald không thân thiện với Hopkins như cách mà ông ta đối xử với Weichselbaum. Ông ta biết Hopkins thông qua Roy Cohn, công ty đã giải quyết cả vụ án hình sự và các vụ án liên quan đến ông trùm chính đứng đằng sau anh ta là “Joe Beck” DePalermo. Thực tế là Cohn là người đã đứng ra dàn xếp vụ thương lượng hợp đồng. Ông ta tìm được Hopkins để đăng ký mua căn hộ vào năm 1981 và trả gần 2 triệu đô la, giúp đẩy giá trị thị trường của căn hộ lên cao trong một chiến dịch bán hàng. Hopkins mất hai năm để chuẩn bị tài chính và hoàn tất thủ tục mua căn hộ, và Cohn đã yêu cầu tay phó chủ

tịch trữ trong công ty của ông ta, người được chỉ định vào Ủy ban Lập kế hoạch thành phố để hoàn tất thủ tục mua căn hộ.

Robert Lamagra, một tay môi giới thế chấp có liên quan đến giới xã hội đen mà sau này cũng bị kết tội trong hai vụ gian lận liên bang, đã sắp xếp các khoản thế chấp cho Hopkins với tổng giá trị gần 1,7 triệu đô la. Các khoản thu nhập của Hopkins lỏng lẻo đến mức có thể phát hiện trên sao kê tài khoản, nên không hiểu tại sao anh ta có thể thuyết phục được không chỉ những tổ chức Trump mà cả Ngân hàng Midlantic để thực hiện thanh toán thế chấp. Khoản thế chấp đã trở thành nợ xấu thậm chí từ trước khi anh ta bị bắt về vụ cờ bạc nên ngân hàng đã phải tịch thu tài sản của anh ta.

Donald đã đích thân đến tham gia buổi ký kết hợp đồng. Buổi hôm đó, Hopkins mang đến một vali có chứa 200.000 đô la tiền mặt, ngồi đếm ngang nhiên ở góc cuối bàn làm việc của Trump. Điều gì xảy ra với số tiền mặt này đã trở thành đề tài cho một cuộc điều tra liên bang không chính thức nhưng cuối cùng lại chết yểu sau khi Lamagra tìm cách thương lượng với các nhân viên FED trước phiên tòa sơ thẩm, theo đó sẽ cung cấp cho các nhà điều tra danh sách các sự kiện liên quan đến việc chuyển tiền mặt bất hợp lý của Hopkins và từ đó cáo buộc Trump cũng có liên quan.

Tính chất đa dạng của những khách hàng tội phạm này - sở hữu tổng cộng hơn 24 căn hộ trong tòa tháp với rất nhiều căn áp mái - phần nào bị cám dỗ bởi niềm tin rằng bọn họ có thể mua bán dựa trên tên tuổi của Trump, mua đi bán lại căn hộ với lợi nhuận cao. Nhưng không ai trong số bọn họ kiếm được tiền từ bất kỳ vụ đầu cơ nào. Một số khác, như Hopkins, thì phải trả giá quá cao. Các ngân hàng nhận thế chấp các hợp đồng mua bán này thường không thể lấy lại giá trị đầu tư của chính họ từ người mua. Những cư dân hợp pháp trong tòa nhà càng ngày càng phiền muộn về những kẻ tội phạm mà họ vẫn phải gặp trong thang máy mà Donald đã từng quảng cáo rất hoành tráng.

Dẫn đầu tất cả những vụ tai tiếng trên tất nhiên phải là căn hộ ba sàn của Trump, mà theo ông ta ước tính trị giá gần 10 triệu đô la. “Căn biệt thự đẹp nhất, ở tòa nhà có vị trí đặc địa nhất, trong thành

phố tuyệt vời nhất trên thế giới” là lời mô tả khiêm tốn của Donald về ngôi nhà của mình được viết trong tập san Architectural Digest ấn hành tháng 7 năm 1985. Căn hộ cao 20 feet (6 mét) với trần nhà dát vàng lá được ca ngợi là một trong những căn hộ cao nhất ở New York. Với tấm gương màu hồng đào, tường da lộn màu sơn đào, lò sưởi ốp đá cẩm thạch, bàn ăn phủ khăn trải bàn được thêu vàng 24k, căn hộ được tập san Digest mô tả là có vẻ ngoài mềm mại, thoải mái, hiện đại và nữ tính với sự điều hành của Ivana. Angelo Donghia, một nhà thiết kế bậc thầy, thường xuyên có va chạm với Ivana trong cách tiếp cận căn hộ, đã tạo ra một sản phẩm mà nhiều người nói là hàm chứa một “thông điệp lung củng” với sự pha trộn giữa những ý tưởng tầm thường và thái quá. Dù gì đi nữa, Donald vẫn nói với tờ tập san rằng ông ta muốn “một căn hộ quan trọng” và ông ta tin rằng ít nhất là đến thời điểm này ông ta có cái mà mình muốn.

Cho đến đám cưới của mình vào năm 1977, người đàn ông trẻ tuổi, vẫn tự hào về căn hộ gác mái khiêm tốn của anh ta trên phố 75 Đông với giá thuê 1.000 đô la một tháng, bỗng chốc đã ngồi trên đỉnh cao của cả thế giới. Mặc dù một tờ báo tin tức rẻ tiền cho biết ông ta sở hữu một nhà gỗ ở Aspen vài năm trước đây, thực tế ông ta chỉ đi thuê lại.

Ông ta và Ivana đã mua một bất động sản ở Greenwich với giá 3 triệu đô vào năm 1982, khiến cặp đôi bắt đầu gia nhập giới nhà giàu ở New York. Sự lãng phí cho căn hộ trong tòa tháp chính là nguyên nhân chia cắt cặp đôi, biến họ trở thành biểu tượng của những người giàu có huyền thoại.

Vào thời điểm tờ Digest viết về căn hộ xuất hiện, vài tháng sau khi bức ảnh chụp tại căn hộ được lan truyền rộng rãi, Donald lại muốn làm lại căn hộ. Vào năm 1984, ông ta đã quyết định cần có một công ty chịu trách nhiệm thiết kế lại toàn bộ tòa nhà và ông ta cũng thuê nhân viên để giám sát. Lần này phần trang trí sẽ do ông phụ trách, đặc biệt là khi thỏa thuận hôn nhân mới nhất đã hạ thấp vai trò của Ivana trong quyền sở hữu căn hộ. Ngược lại với thỏa thuận năm 1979 cho phép Ivana có quyền tiếp tục sống miễn phí hoặc

không phải trả bất kỳ chi phí vận hành nào trong bất cứ căn hộ của gia đình nếu xảy ra ly thân hoặc ly hôn, thỏa thuận mới lại tuyên bố một cách dứt khoát rằng “Ivana sẽ không được quyền hưởng hoặc có quyền cư trú trong căn hộ ba sàn trong trường hợp họ không sống cùng nhau nữa. Bản thỏa thuận ngày 24 tháng 5 năm 1984, được ký kết ngay sau khi họ chuyển tới căn hộ ba sàn, có mô tả rằng “đây là tài sản duy nhất của Donald và không có bất kỳ yêu cầu bồi thường nào từ phía Ivana”. Ivana đánh đổi sự nhượng bộ này lấy số tiền 2,5 triệu đô la được thanh toán một lần và căn nhà ở Greenwich nếu Donald chết hoặc nếu ly dị xảy ra.

Do căn hộ giờ đã thuộc quyền sở hữu của Donald, nên Ivana hiếm khi tham gia vào các cuộc họp thiết kế mà Donald tổ chức và nếu cô ta đưa ra gợi ý cho nhân viên, Donald bảo họ cứ lờ đi. Donald không chỉ chau chuốt cho nơi ở của mình mà còn đầu tư một khoản rất lớn vào căn hộ. Ông ta quyết định kết hợp căn hộ ba sàn này với một căn hai sàn phía dưới và chia thành hai căn hộ riêng biệt trong khu phức hợp - tất cả đều thuộc sở hữu của ông ta nhưng vẫn được cải tạo với chi phí của công ty. Như Donald kể, cảm hứng cho dự án này là một đêm khi ông ta và Ivana tham dự một bữa tiệc ở căn hộ của một tỷ phú người Ả Rập tại tòa Tháp Olympic. Donald đã rất kinh ngạc trước vẻ đẹp lộng lẫy và bề thế của phòng khách của Khashoggi và thậm chí còn yêu cầu người trang trí của ông ta cố gắng bí mật cung cấp kích thước phòng để ông ta có thể thiết kế phòng rộng hơn. Kết quả là, hai năm dự kiến thi công kéo dài thành bốn năm, cuối cùng thì Donald đã có một phòng khách dài 84 foot (24,3 mét), với cửa sổ viền đồng từ sàn đến trần.

Nhưng hầu hết những người có cơ hội được thăm cả hai căn hộ đều hoài nghi liệu căn hộ thứ hai có được cải tạo thực sự không. Trong một cuộc đối thoại ít lâu sau khi Ivana ký vào tờ đăng ký kết hôn, Donald đã phác thảo ý tưởng mới cho căn hộ của ông ta với một kiến trúc sư nổi tiếng từ California, người đã thực hiện một số hạng mục nội thất cho sòng bạc đầu tiên của Donald ở thành phố Atlantic.

Nhà thiết kế nội thất Russell MacTaggart, người sau này tiếp quản và hoàn thành việc sửa sang căn hộ đã kể lại câu chuyện ly kỳ này. Ông cho biết vị kiến trúc sư kia tham gia dự án cải tạo căn hộ không dưới một năm khi “rất nhiều người bắt đầu chỉ trích diện mạo mới của nó”. Ngay sau khi phòng ăn và phòng ngủ chính hoàn thành và bắt đầu mở cửa đón khách, “trước mặt ông ta, mọi người ra sức tán dương, nhưng sau lưng, mọi người bắt đầu cười ngả nghiêng. MacTaggart nói rằng nhân viên của Trump khi chứng kiến cảnh nhạo báng này đã cố gắng thông báo một cách nhẹ nhàng cho Donald. Theo MacTaggart, “Căn hộ được xây dựng khá đẹp... nhưng trông nó giống sòng bạc hơn. Vì vậy mà một số người trong tổ chức Trump đến gặp ông ta và nói rằng tay kiến trúc sư này không phù hợp với ông ta. Anh ta hoàn thành xuất sắc công việc ở casino, nhưng không phải là ở đây”.

Cuối cùng, giữa Donald và vị kiến trúc sư đã xảy ra tranh chấp và chia ly. MacTaggart, người đã từng làm việc cho Trump trong giai đoạn đầu thiết kế căn hộ đã được thuê lại và yêu cầu đánh giá lại căn hộ. Nhưng MacTaggart cảm thấy khó chịu bởi sự khăng khăng cứng đầu của Donald đối với những vấn đề cơ bản về phong cách. Phòng khách trước đây có trần nhà cao 20 feet (6,3 mét) được chuyển đổi thành phòng ăn. Trong khi kế hoạch ban đầu phác thảo một phòng khách mới rộng hơn với trần cao 13 feet (3,9 mét) thì vị thiết kế người California lại khuyến nghị giảm xuống còn 8 feet (2,4 mét).

MacTaggart nói: “Phòng khách của ông có chiều cao 3,9 mét”. Ai lại cắt đi 1,5 mét đó? Tôi đã cố gắng chỉ cho Trump xem trong bản vẽ. Ý tôi là, đang có một đám người chuyên nói xấu Donald, đến gặp ông ta và bảo ông ta phải thay đổi đi. Trong vòng hai tuần, ông ta lượn qua lượn lại và rồi cuối cùng quyết định rút xuống còn 2,4 mét. Bây giờ thì phòng khách đã được hoàn thành với chiều cao 2,4 mét với phần vòm rải đều... để tận dụng được một số không gian ẩn. Đến tận ngày nay, Donald vẫn còn hỏi ý kiến mọi người: “Anh có nghĩ là tôi nên tăng chiều cao lên 3,9 mét không?”

Sau đó, lại có vấn đề với phần đầu cột mạ vàng – là những chi tiết tròn mạ vàng được chủ ý thiết kế ở đỉnh những cột đá cẩm thạch chạm trổ tinh vi mà Donald đã đặt trong căn hộ. MacTaggart thì nói là “phần đầu cột này rộng quá”. Có cảm giác là chúng treo lơ lửng trên cột đá, thay vì tựa vào cột đá nên trông rất vô lý. Tôi đã họp với ngài Trump, và nói với ông ta rằng “Nhân tiện, có một số người nói về các cột đá này, nên tôi nghĩ chúng ta cũng nên dành thời gian thảo luận về các cột đá trong nhà”. Ông ta đáp “đúng rồi, anh biết đó, tôi thực sự không hài lòng chút nào”, “Chúng quá cao”. Tôi giật mình nói “Không, tôi nghĩ là chúng quá rộng”. Đến đây thì tôi biết là tôi đã phạm sai lầm, đáng ra tôi nên nói “Đúng, chúng quá to bởi vì chỉ có bằng cách đó thì ông ta mới không nhắc đến chúng”.

Ông ta nhìn tôi và nói, “Không, chúng quá cao.” Đến lúc đó thì tôi nghĩ, có lẽ là tôi đã đi quá xa rồi... nếu tôi giải thích tại sao chúng quá rộng thì có thể ông ta sẽ hiểu. Thực ra là không có kết quả gì. Tôi càng giải thích rằng chúng quá rộng, ông ta lại càng khẳng định rằng chúng quá cao. Rồi ông ta nói, “bởi vì chúng lớn quá, nên chúng sẽ càng ấn tượng hơn và nhiều người sẽ thích. Thế nên cứ để như thế đi”. Rồi ông ta cứ thế mà bỏ khỏi cuộc họp.

“Ông ta vẫn giữ những chi tiết phần đầu cột mạ vàng quá khổ và lộ bịch đó, khiến người ta có cảm giác căn hộ bị áp đảo hoàn toàn. Đương nhiên là thế rồi, vì trần nhà thì quá thấp, thay vì ở độ cao khoảng 10 feet (3 mét) thì những chi tiết đầu cột này sẽ không bị quá khổ và trông chúng vừa tầm mắt. Thế mà ông ta lại rất hài lòng với chúng”.

Căn hộ ba sàn của Trump chỉ thực sự hoàn thành sau sáu năm thi công. Với số tiền đầu tư hơn 10 triệu đô la, việc thiết kế lại căn hộ của ông ta đã trở thành dự án kéo dài nhất trong cuộc đời ông ta, hoàn toàn không hề có ngân sách hay lịch trình làm việc cụ thể.

Dường như hình ảnh mà ông ta muốn là một doanh nhân cứng rắn không thể kiên nhẫn cho bất kỳ sự chậm trễ hay thay đổi đột ngột nào của nhà thầu khi xây cho người khác nhưng lại không có bất kỳ một giới hạn nào khi xây cho bản thân mình.

Ông ta cũng cho xây một thác nước cao 12 feet (3,6 mét) trên nền mã não mờ, tường được lót bằng mã não màu vàng Ý và bồn tắm làm từ mã não màu hoa tử đinh hương. “Mã não là một loại đá quý” là câu duy nhất mà Donald nói để giải thích cho niềm đam mê mới này của ông ta “rất nhiều lớp trên nền đá cẩm thạch”. Các tấm ốp trần là vàng 25k, vòi nước cũng được mạ vàng. Donald trả lời tạp chí Time rằng “Trong 400 năm qua, chưa từng có một công trình tương tự được xây dựng”. Những người khác nhìn thấy thì nói rằng căn hộ có cái vẽ của vua “Louis đời XIV dùng thuốc LSD” và rằng “sự sang trọng xấu xí” của nó nhắc nhở người ta về “người đàn ông chở bánh pizza từ bếp của Hoàng hậu.”

Vào thời điểm căn hộ hoàn thành năm 1989, Donald đã trượt dài trên hồ sâu nợ nần đã được đào sẵn cho ông ta, mặc dù ít người nhận ra dấu hiệu đó. Vào năm 1984, khi ông ta mới chuyển tới Trump Tower cùng với gia đình, ông ta đang trên đỉnh cao sự nghiệp của mình. Khách sạn Hyatt và Trump Tower thành công rực rỡ; trung tâm hội nghị đang trong quá trình xây dựng ở phố 34. Trump Plaza ở Đại lộ 3 cũng với mới hoàn thành với tổng chi phí trị giá 125 triệu đô la và đang được rao bán một cách thông minh, mặc dù với tiến độ chậm hơn Trump Tower. Martina Navratilova thông báo cô đã mua một căn hộ ở tòa Trump Plaza sau khi giành chức vô địch giải Mỹ Mở rộng. Cựu Thống đốc bang Kentucky là ông John Y. Brown và vợ của ông, rồi Phyllis George, Regis Philbin và Dick Clark cũng lần lượt chuyển tới.

Quả thật, thiết kế hình chữ Y của tòa Trump Plaza là một thành công về kiến trúc mà sau đó, một nhà đầu tư xây dựng khác đã thuê kiến trúc sư của Donald để thiết kế một công trình mà Times đã gọi là “hình ảnh phản chiếu” của Trump Plaza ở ngay bên kia đường. Trump ngay lập tức gửi luật sư Scott Mollen đến gặp kiến trúc sư và nhà đầu tư này. Kết quả là Mollen đã giành được một thỏa thuận buộc nhà đầu tư này phải thiết kế lại khi mà công trình này đang xây dựng dở dang. Chiến thắng về mặt pháp lý này được công bố rộng rãi, và là bằng chứng chân thực chứng tỏ rằng các dự án của Trump thành công đến mức những dự án khác phải cố gắng sao chép.

Một cuộc tranh chấp khác đã xảy ra xung quanh dự án đã khiến mối quan hệ giữa Donald và trợ lý lâu năm của ông và cũng là người nắm giữ 5% cổ phần của dự án là Louise Sunshine đã tan vỡ. Donald đã sắp xếp khéo léo tỷ lệ doanh thu và lỗ của tòa tháp để Sunshine phải chịu khoản thuế trị giá một triệu đô la cho phần sở hữu quá bé của cô. Khi cô phản đối, ông ta đã cố gắng mua chuộc cô một cách rẻ rúng. Cô đã thuê một luật sư, buộc Donald phải trả gấp ba lần số tiền ban đầu mà ông ta đề nghị rồi cô rời công ty. Cô nói rằng người đàn ông mà cô ta phụ tá đã “sử dụng tiền của ông ta như một công cụ quyền lực để lật lại tôi.” Cuộc chiến này không được công khai nên Trump không bị ảnh hưởng gì đến danh tiếng của mình.

Chỉ hai tháng sau khi Trump Plaza mở cửa tại New York, Casino đầu tiên của Donald là Harrah's ở Trump Plaza cũng chính thức mở cửa tại thành phố Atlantic. Tuy nhiên, dự án giống như một cú đánh không đạt tiêu chuẩn sau nhiều năm chỉ nằm trên bảng vẽ. Một thập kỷ sau khi ông ta chuyển tới Manhattan để tìm kiếm cơ hội ở bờ phía tây, Donald đã kéo dài được sợi dây thành công mà không hề có một thất bại nào về doanh nghiệp. Mặt trái của các dự án của ông - từ sự tàn bạo của nỗ lực thu hồi Hyatt đến sự không trung thực trong những lời hứa của ông ta - hầu như không được biết đến và không hề có tác động gì đến hình ảnh mà ông ta đang cố tạo ra cho mình. Đối tượng quan trọng nhất đối với ông ta là ngân hàng và cộng đồng các nhà đầu tư sẽ chỉ đánh giá ông ta bằng giá trị cuối cùng của các dự án hàng đầu của ông ta. Và trên quy mô đó, được hậu thuẫn bởi thế giới truyền thông bị mê hoặc, ông ta đang trở thành một thế lực khổng lồ mới, một hiện tượng mới vào thời điểm đó.

8 Chinh phục Boardwalk

Đối với một người đàn ông đã trải qua nhiều biến cố trong cuộc đời tại một siêu đô thị và đã nếm trải các giai đoạn của cuộc đời, từ lừa lọc tới chân thành, thấu cảm và xảo ngôn mà người ta có thể dễ dàng tìm thấy tại bất kỳ cộng đồng nào trong mỗi thành phố ở Mỹ. Kể từ đó, Cowperwood đã sắp xếp công ty với ý tưởng rằng nhân loại ở bất kỳ góc độ nào hoặc dưới bất kỳ hoàn cảnh nào, dưới khí hậu nào hay theo bất kỳ cách nào khác, đều không khác biệt là mấy. Đối với ông, đặc điểm đáng chú ý nhất của loài người là một thứ hóa chất kỳ lạ, là bất cứ điều gì hoặc không là gì, giống như thời gian và những điều kiện được người ta đưa ra vậy.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

“Khi ông tới thành phố Atlantic, liệu ông có nghĩ tới việc sẽ gặp được những người có nhân cách không tốt, và điều đó sẽ ảnh hưởng tới ông?”

- Mary Jo Flaherty, Phó Bộ trưởng Tư pháp, Ban Quản lý về Đánh bạc New Jersey, lời khai ngày 6 tháng 10 năm 1981

“À, nếu mà tôi nghĩ như vậy, tôi đã không dấn thân vào con đường kinh doanh tại Atlantic. Tôi vẫn luôn tự cho rằng sẽ không như vậy, và do đó mà tôi bắt đầu thực hiện kế hoạch của mình. Tôi thực sự đã đưa ra quyết định như vậy đấy”.

- Donald Trump, một vài tháng trước khi được cấp giấy phép mở sòng bài đầu tiên

L

UÔN LUÔN CÓ một điều gì đó về viễn cảnh sở hữu một sòng bài đã làm cho Donald Trump bị mê hoặc. Kể từ năm 1976, trước khi ông hoàn thành thỏa thuận bất động sản ở New York, ông đã nói với các phóng viên rằng ông sẽ xây dựng sòng bài lớn nhất thế giới ở

Las Vegas và sẽ đặt tên nó là Xanadu. Kể từ đó Donald đã tiến hành những bước đi đầu tiên của một quá trình mà sau đó trở thành một cuộc trở về quê hương liên tiếp với Vegas, không phải để đánh bạc, mà là để tới thăm Caesars Palace và những căn hộ cao cấp khác trải dài theo con đường.

Kể cả trước khi cuộc trưng cầu dân ý về việc hợp pháp hóa sòng bài được thông qua tại New Jersey năm 1976, Donald đã đến thành phố Atlantic để tham quan trước các khu vực có tiềm năng. Ngay sau khi các nhà luật pháp của New Jersey ban hành đạo luật thực thi cuộc trưng cầu dân ý và thành lập Ủy ban Kiểm soát Sòng bài, một người bạn của gia đình Trump tên là Richie Levy - người sở hữu một công ty bất động sản nổi tiếng đang bận rộn sắp xếp lại khu vực New Jersey cho Bally's, đã dẫn Donald tới gặp một người môi giới tại thành phố Atlantic. Người môi giới đó, tên là Paul Longo, đang xử lý một vài mảnh đất của khu Boardwalk hào nhoáng mà ông ta cho rằng có thể hấp dẫn với Trump. Nhưng Donald vẫn đang chờ đợi thời cơ cho mình. Sự quan tâm của ông tới thành phố Atlantic chỉ lên đến cao trào khi sòng bài đầu tiên tại đây, Resorts, mở cửa vào mùa xuân năm 1978 phục vụ những con bạc thích đánh nhanh. Trong chuyến thăm bằng thủy phi cơ tới thành phố mùa hè năm đó, một Donald nhìn xa trông rộng đã gặp Longo và bắt đầu nhòm ngó tới khu Boardwalk, cho rằng khu vực này sẽ trở thành địa điểm trong mơ của mình.

Trong chuyến đi đó, Donald đã gặp gỡ Levy, Longo, và một nhà đầu tư không chuyên người Philadelphia tên là Gene Alten, một trong những chủ sở hữu chính của lô đất, qua một bữa kem. Trump đã đưa ra một đề nghị nửa vờ nhưng trị giá hàng triệu đô la để thuê tài sản của Alten nhưng đã bị từ chối, và ông đã quay về New York, vẫn chưa chắc chắn về việc tạo nên một bước đi thực sự. Quyết định tìm kiếm một thỏa thuận cho thuê hơn là cố gắng mua đứt lô đất đó nhanh chóng trở thành kiểu mẫu cho các thỏa thuận Boardwalk. Lợi thế với một nhà phát triển là ông ta có thể yêu cầu bồi thường cho một tài sản sòng bài chủ chốt với rất ít khoản chi tiêu trước, nếu như cuộc thí nghiệm sòng bài bắt đầu gặp rủi ro, ông

ta vẫn có thể dễ dàng rút đầu tư. Bảo lưu những lựa chọn của mình chính là những gì Donald muốn.

Cho dù Trump có tự tin rằng rốt cục ông ta cũng sẽ làm sòng bài ở đâu đó, ông ta cũng vẫn rất thận trọng với những triển vọng của nó trong cái thực chất là một thị trấn nghỉ dưỡng đang chết dần và đang đợi xem cái gì có thể được thực hiện ở New York. Ông ta đã vận động hành lang rầm rộ về việc hợp pháp hóa sòng bài tại tiểu bang này, nơi mà cuộc đua tốc độ, bingo, xổ số và cá cược đua ngựa ngoài đường đua đã tạo ra lợi nhuận gấp ba lần tổng lợi nhuận công của tất cả các sòng bài ở Nevada cộng lại. Để đưa một cuộc trưng cầu dân ý vào lá phiếu bầu cử ở New York, các nhà luật pháp ở tiểu bang này đã phải chấp thuận nó trong hai năm liên tiếp. Một đoạn trong một dự luật năm 1978 bởi phe Cộng hòa tại Thượng viện và phe Dân chủ tại Hội đồng tiểu bang - được thúc đẩy bởi một người bạn cũ của gia đình là Stanley Steingut - đã khuyến khích Donald tiếp tục đợi trước khi quyết định những lựa chọn của ông tại New York.

Vào năm 1979, khi chiến dịch vận động đánh bạc được hâm nóng ở New York, Donald trở thành một người phát biểu công chúng nổi bật cho chiến dịch này. Tuyên bố trong một loạt tin nhiều phần của Daily News về các sòng bạc rằng chuỗi khách sạn Hyatt đang được thi công và thiết kế để đưa vào sử dụng như một sòng bài, Trump nói: “Chúng tôi đã thiết kế tòa nhà để nó có thể dễ dàng được chuyển đổi thành một sòng bài lớn hơn cả MGM Grand ở Las Vegas. Xấu hổ thay Jersey đã thúc ép chúng tôi quá nhiều”. Trong một số báo của Times tháng Bảy đó, Trump cảnh báo, “Chúng tôi đang đánh mất cơ hội của mình chừng nào mà những sòng bài chưa được chấp thuận,” và một lần nữa tranh luận rằng khách sạn Hyatt mới của ông được xây dựng để cho phép “chuyển đổi tương đối dễ dàng 65.000 feet vuông (khoảng 6.000 m²) diện tích sảnh và khu bán lẻ” sang các hoạt động đánh bạc.

Thống đốc Hugh Carey từng là người rất nổi tiếng trong việc hợp pháp hóa, nhưng ngoài Carey, các thế lực ủng hộ sòng bài đang phải đối diện với sự phản đối dữ dội. Steingut rút lui khỏi ghế Hội

đồng tiểu bang vào năm 1979 sau khi thua một màn đầy cay đắng, và chủ tịch mới, Stanley Fink, lại thoải mái với chuyện đánh bạc, cho dù ông sẵn sàng để lại vấn đề này cho các nhà luật pháp khác. Trong khi việc hợp pháp hóa toàn bang là điều khó xảy ra, một vài phần của tiểu bang lại ao ước quyền được đánh bạc - từ vùng Rockaways của quận Queens tới vùng Catskills và khu phía bắc gần Thác Niagara - và một cuộc tranh cãi bắt đầu xảy ra về việc vùng nào sẽ có được nó.

Bên ngoài thành phố New York, người ta sợ rằng nếu sòng bài được phép hoạt động tại Manhattan, số lượng lớn hoạt động kinh doanh sẽ tập trung tại đó. Ed Koch, một người ủng hộ sòng bài ở một nơi nào đó khác trong thành phố, tuyên bố rõ ràng rằng ông phản đối việc sòng bài được triển khai ở những khu vực như Phố 42, nói rằng chúng không nên nằm trong vùng trọng điểm du lịch - một lời chỉ trích có mục đích và giảm nhẹ một cách kỳ lạ theo ý kiến của Trump. Sau đó, một ủy ban do Carey bổ nhiệm báo cáo vào tháng 8 năm 1979 rằng một ngành công nghiệp trị giá 3 tỷ đô la có thể được xây dựng ở bốn khu vực trong tiểu bang, bao gồm cả Manhattan nhưng lại ngoại trừ Bờ Đông của nó. Một sòng bài Hyatt xem ra không còn tương lai nữa.

Carey thông báo rằng ông đang cân nhắc kêu gọi đoàn lập pháp đã bị tạm dừng trước đó quay lại tham gia một phiên làm việc đặc biệt vào tháng Chín để bỏ phiếu cho một dự thảo về đánh bạc sẽ xuất hiện trên lá phiếu bầu cử vào tháng Mười một, nhưng ông đã đột nhiên đổi ý, cho rằng một cuộc trưng cầu dân ý về sòng bài có thể gây tổn hại cho những triển vọng liên quan tới vận tải trị giá nửa tỷ đô la đã được dự kiến trong lá phiếu. Quyết định của Carey đã tạm dừng vấn đề sòng bài trong hai năm, cho dù Daily News đã cá cược về hai cuộc trưng cầu dân ý chỉ vài tuần trước đó. Sự trì hoãn này đã làm hạ nhiệt cho chiến dịch và dấy lên nghi ngờ về việc liệu đánh bạc có thể tới New York được hay không.

Trong khi Trump sau đó đã mô tả các thỏa thuận bất động sản muện ban đầu của ông tại thành phố Atlantic năm 1980 như một động thái thận trọng, chờ đợi làn sóng phản hồi đầu tiên, thực chất chính suy

đoán của ông về một dự án thay thế ở New York đã góp phần làm ông trì hoãn lại. Ông cũng đã có thể đang chờ đợi kết quả cuộc điều tra của Công tố viên Hoa Kỳ Ed Korman ở Brooklyn về cuộc giao dịch khu đất tại Bờ Tây, phân vân liệu có nên tham gia quá trình đánh giá công khai dữ dội mà các cơ quan quản lý mới của New Jersey - Ban Quản lý về Đánh bạc (DGE) và Ủy ban Kiểm soát Sòng bài (CCC) - đưa ra cho các bên xây dựng sòng bài hay không. Cho tới khi cuộc điều tra của Korman được kết luận vào tháng 11 năm 1979, Trump gần như không có một con đường dễ dàng để đi qua quy trình đầy vòng vo của DGE và CCC. Khi cuộc điều tra kết thúc mà không có bất cứ cáo buộc, thông tin rò rỉ hay bất cứ hình thức thông báo công chúng nào, Donald dường như cuối cùng cũng sẵn sàng thăm dò tại New Jersey.

Ông ta biết mình muốn khu vực của Longo; nó hầu như còn y nguyên với ông kể từ lần tới thăm đầu tiên, chỉ bị chiếm bởi các nhóm chủ sở hữu có xung đột với nhau, một vài trong số đó, như Gene Alten, đã tưởng tượng chính mình là những nhà phát triển sòng bài nhưng đã không thể đưa được dự án lên quỹ đạo. Phần đất rộng 2.5 mẫu Anh (khoảng 10.000 m²), phần lớn bị bỏ trống này, theo tầm nhìn của Donald, là một “địa điểm Tiffany” (từ Trump dùng để chỉ nơi “tốt nhất”) của Thành phố Atlantic, nằm chính xác tại trung tâm dải sòng bài Boardwalk. Nó nằm ngay cạnh Trung tâm Hội nghị, nơi cuộc thi Hoa hậu Mỹ được tổ chức thường niên, và chỉ cách Đại lộ Missouri nửa dặm nhà, con phố mà Đường cao tốc thành phố Atlantic dẫn vào, nghĩa là hầu hết giao thông đi vào thành phố đều đi qua cánh cửa của nó. Nhưng khu đất cũng nhiều rắc rối. Khối nhà chứa khu đất chỉ có kích thước bằng một nửa hầu hết các khối nhà khác ở Boardwalk, do một con phố ngắn, bị ẩn đi giữa Đại lộ Missouri và Mississippi cắt khối nhà dài thường thấy thành hai mảnh nhỏ. Bob Guccione, người xuất bản của tạp chí Penthouse, đã bắt đầu xây dựng một sòng bài trên nửa khối nhà kề cạnh. Khu vực này hẹp đến nỗi Alten và những người khác không thể xin phép thành phố để xây dựng tòa nhà khách sạn - sòng bài như đã dự kiến. Ngoài ra, hai con phố một làn xe ở hai bên của nó không còn là những con ngõ cấm nữa, khiến việc tới sòng bài bằng xe hơi có khả năng trở thành một buổi diễn giao thông kinh dị.

Vấn đề cuối cùng là quy hoạch tổng thể của thành phố kêu gọi mở rộng trung tâm hội nghị theo hai hướng: đầu tiên, mở rộng một khối nhà trực tiếp phía sau Sảnh hội nghị và ba khối nhà lên phía bắc, bao gồm cả phần bên cạnh khu vực mà Trump đang thèm muốn. Điều đó có nghĩa là Trump sẽ không thể xây dựng khu đỗ xe phía sau sông bài của ông mà có thể được kết nối với sông bài qua một lối đi trên cao như những sông bài khác đã dự định làm. Khách tham quan sẽ phải đỗ xe cách đó thêm một khối nhà nữa và sẽ phải đi bộ tới sông bài của Trump - một chuyến đi không hề phù hợp với tầm nhìn của bất cứ người lên kế hoạch nào về công thức cho sự thành công dài hạn ở thành phố Atlantic.

Thành phố cần cỗi và không hề thân thiện, với những tòa nhà bị bịt gỗ lại và những khu vực gần như bỏ không, tới mức mà các kỹ sư thiết kế sông bài và các gara đi kèm đã phải cố cam kết rằng những người tầng lớp trung lưu tới đánh bạc có thể tiếp tục ẩn mình phía sau màn kính và bê tông ngay từ lúc họ bước ra khỏi xe, hoàn toàn tách biệt với sự nghèo khó bên ngoài.

Kể cả khi đang ở Manhattan, cách đó hơn 200 km, Donald vẫn có thể thấy những hạn chế của khu vực này như một chướng ngại vật với những giải pháp chính trị. Ông sẽ tìm một cách để xây dựng một sông bài nhỏ hơn so với khu vực này cũng như một gara kề cận nó, khiến cho chính việc tiếp cận sông bài bằng ô tô trở nên vô nghĩa vì các xe sẽ di chuyển ra khỏi đường cao tốc và đi ngay vào khu gara nhiều tầng mà ông đã lên kế hoạch. Đây chỉ là vấn đề tìm cho đúng nút để bấm. Kinh nghiệm từ vụ Hyatt đã dạy cho ông điều đó. Tuy nhiên, kinh nghiệm của ông với Alten năm 1978, cũng đã dạy cho ông việc tập hợp có thể khó tới mức nào. Ông tiếp cận với Levy và Longo một lần nữa để xem liệu một khoản tiền có thể được tập hợp lại vào khu vực này không. Nói với Longo đơn giản rằng ông “sẵn sàng thương lượng”, Donald lái một chiếc limo xuống thành phố Atlantic vào đầu năm 1980 cùng với Ivana ngay ghé bên và Levy ngồi đằng sau. Sau một buổi hòa nhạc Sinatra tại Resorts và bữa tối tại Bally's, Donald đi dạo cùng Longo trong đêm khuya đầy mưa xuống khu Boardwalk để ngắm nhìn khu vực này, để cho Levy và

Ivana chơi đánh bạc tại Bally's. Khi quay về, tất cả những gì ông nói với Levy chỉ là: "Tôi thích khu đất đó".

Ngoài năm căn nhà riêng nằm xung quanh khối nhà, phần lớn khu vực này được sở hữu bởi ba nhóm người đầu cơ lớn, được liên kết với nhau bởi những hợp đồng và thỏa thuận phức tạp sẽ được vẽ lại mỗi khi thêm một chủ sở hữu khác cố gắng xây một sòng bài ở đó mà không có chút thành công nào. Longo đã liên kết với hai trong số ba nhóm đó, và nhóm còn lại mà ông không để ý là nhà phát triển có tiềm năng gần đây nhất của khu đất, Plaza Hotel Management Group, dẫn đầu bởi hai thương nhân từ New York với những chứng chỉ bất thường - giáo sư luật của Đại học Columbia và Yale, Robert Lifton, và cựu thủ quỹ quốc gia Đảng Dân chủ, Howard Weingrow. Lifton và Weingrow đã lái xe tới thị trấn nghỉ dưỡng này để săn lùng các khu đất vào năm 1978, đến một khu đỗ xe chiếm một phần khối nhà, và hỏi ai đã sở hữu nó. "Howard Hughes", người phục vụ trả lời. Và ông ta đã gần như đúng. Robert Maheu, cựu trợ lý cấp cao cho nhà tỷ phú huyền thoại, người đã từng sở hữu một nửa Vegas, quả thực đã tạo nên một thực thể chiếm một phần tốt của khu đất. Ông chỉ là một trong nhiều người bí ẩn tới thăm dò khu đất từ Nevada.

Cũng có liên quan là Grady Sanders, một người đàn ông hào nhoáng, từng được cho rằng có mặt trong những chuyến tham quan tới thành phố Atlantic. Được khích lệ từ lời khuyên của nhân viên phục vụ đỗ xe, Weingrow đi tới một chiếc điện thoại công cộng ở Boardwalk và gọi cho Maheu ở Vegas, giục ông ta bay tới thành phố Atlantic ngay ngày hôm sau. Cuối cùng thì nhóm của Weingrow đạt được một thỏa thuận xây dựng một sòng bài với hai thực thể của Maheu và Sanders. Nhưng một thẩm phán liên bang đã ra lệnh cấm vĩnh viễn với hai công ty của Maheu sau khi họ bị cáo buộc đưa ra những tuyên bố sai và gây hiểu lầm để làm tăng giá cổ phiếu của họ. Vậy nên Lifton, Weingrow, và một đối tác khác mà họ đưa vào liên doanh chiếm quyền kiểm soát dự án, và các nhóm của Maheu và Sanders sẽ đóng vai trò phụ.

Ngoài phần Alten and Plaza Management của khu đất, còn một nhóm chủ sở hữu thứ ba ở địa phương. Phần giáp ranh của khu đất trên khu Boardwalk được kiểm soát bởi một nhóm tên là Magnum, được thành lập bởi Mac Seelig, người con trai 33 tuổi cao 1 mét 8, nặng 122 kg của một võ sĩ. Làm việc với Longo ngay từ lúc đầu, nhóm này đã giành được quyền lựa chọn của mình một ngày trước khi cuộc trưng cầu dân ý về đánh bạc được thông qua với số tiền chỉ 20.000 đô la. Magnum cũng bao gồm hai đối tác pháp luật sở hữu một hãng luật nhỏ có cổ phần của rất nhiều khách hàng, bao gồm Saul Kane, người sau này rốt cục bị kết án chạy 1 triệu đô la một tháng tiền ma túy cho Nicky Scarfo, trùm tội phạm thành phố Atlantic. Quán bar của Kane - một sào huyệt của Scarfo - nằm ngay giữa khối nhà ở Boardwalk.

Quyết định thuê khu đất hơn là mua đứt nó của Donald tiềm ẩn những cạm bẫy, kể từ khi quy định về sòng bài của New Jersey yêu cầu giấy phép của cả chủ đất cũng như nhà điều hành sòng bài, trừ khi một chủ sở hữu được Ủy ban Kiểm soát Sòng bài cho phép. Nếu các nhóm của Maheu và Magnum lộ ra những vấn đề về giấy phép có thể trên đường đi, việc thay đổi những nhân vật trong khu đất của Alten chắc chắn đã có thể nghe giống như một tiếng chuông báo động cho Donald. Bị truy đuổi bởi một thẩm phán triệu đô từ một ngân hàng ở Philly, Alten đã phải trải qua đủ kiểu rắc rối liên quan tới tiền vào cuối năm 1979, và ông đã phải quay lại con đường đen tối để tìm kiếm sự giúp đỡ. Cleveland Wrecking, nhà thầu phá dỡ từ Pennsylvania của Hyatt cùng với một nhà đầu tư đám đông bí mật, đã đưa 110.000 đô la để giữ lại Alten sau khi bị tịch thu khoản tiền trong ngân hàng. National Kinney, người sở hữu những chi nhánh làm thầu trái phép đã gặp mặt Alten, nhưng từ chối một lời đề nghị hợp tác. Một nhà đầu tư khác là Danny Sullivan, một người bạn của Alten, người từng khẳng định rằng mình là một thành viên của Công đoàn Teamster địa phương số 37 và đã có lịch sử dài nhưng không quá quan trọng những vụ bắt giữ, bao gồm một lệnh cấm với tội phạm vũ khí sau đó được giảm thành một tội danh nhỏ. Một Sullivan bùng nổ và khổng lồ mang đậm nét đặc trưng kết hợp bởi mọi thứ từ kẻ thù chết người của Jimmy Hoffa tới đồng minh

thân cận của ông ta, và mọi thứ từ một người liên kết đám đông tới một người cung cấp thông tin lật tẩy đám đông cho FBI.

Sullivan tạo ra một thực thể mới, Tập đoàn SSG, bao gồm chính ông và hai thương nhân phế liệu từ Philly, Kenny Shapiro và Elliot Goldberg, được diễn tả bởi những đồng nghiệp là anh chàng béo lùn với chiếc áo sơ mi mở cúc và rất nhiều vàng (Shapiro) và là anh chàng cao, béo với chiếc áo sơ mi mở cúc và rất nhiều vàng (Goldberg). Mặc dù SSG - một nửa trong số đó được sở hữu bởi Sullivan và một phần tư là của Shapiro và Goldberg - vẫn chưa thực sự mua được khu đất từ Alten, họ đã đàm phán trực tiếp với Trump như thể họ sở hữu khu đất đó. Donald chưa bao giờ cố gắng thỏa thuận với Alten, mặc dù ông ta biết Alten đang rơi vào tình hình tài chính tuyệt vọng khiến cho ông ấy trở thành một người bán bị tổn thương. Thay vào đó, Trump thỏa thuận độc quyền trong năm 1980 với nhóm Sullivan không minh bạch, và họ phải chờ đợi việc kết thúc với Alten cho đến một vài ngày trước khi Trump ký thỏa thuận thuê với họ.

Trong khi Sullivan hào nhoáng bao trùm quyền lực SSG, sức mạnh thực sự lại là đại lý quản lý, Shapiro một người rất thích hút xì gà, người sau đó được nhận diện trong các báo cáo về thực thi pháp luật như là “người chuyên thỏa thuận của các băng đảng” ở thành phố Atlantic vào những năm tám mươi. Chính Shapiro đã kiểm soát lợi ích bí mật của Cleveland Wrecking. Tòa nhà văn phòng hai tầng của ông ta nằm ngoài khu Boardwalk đã trở thành một địa điểm cho những người làm tiền bất lương khi tới thành phố. Shapiro đang bận rộn với việc thu hút tiền của băng đảng Philly vào hàng chục dự án bất động sản tại thành phố Atlantic, và người môi giới với ba mươi cuộc giao dịch trong và ngoài thành phố Atlantic không ai khác chính là con của ông trùm Nick Scarfo.

Quyết định thỏa thuận thuê 98 năm với các nhà sở hữu bất động sản lớn, thậm chí đưa một nhóm thuê dài hạn tăng cùng với giá trị tài sản sòng bài đã định, có thể là lời thách thức đầy tự tin của Trump rằng quá trình điều tiết sẽ được vận hành về mặt chính trị

hoặc là sự bộc lộ thái độ làm ngơ của ông ta đối với cảnh quan Jersey/Philadelphia. Đó phải là một sự kết hợp của cả hai.

Tại bất kỳ một sự kiện nào, việc ông ta thuê lại tài sản cũng đã trở thành mối đe dọa nghiêm trọng tới các dự án của Donald trong nhiều năm, rốt cuộc Donald cũng phải bước đi để có được lợi ích từ SSG và Magnum, trong khi Lifton và Weingrow thôn tính các băng nhóm Nevada. Tuy nhiên cũng phải mất tới tám năm, và một vài cuộc điều tra của DGE đầy sức tàn phá, trước khi Trump dọn dẹp mớ hỗn độn dưới đế chế sòng bài của mình.

*

* *

Sullivan rất lấy làm hài lòng rằng Shapiro quan tâm đến niềm tin trong gia tộc chứ không phải chỉ có lợi ích cá nhân mình vì những lý do liên quan đến thuế má.

Trong khi Longo, một người môi giới hòa nhã có thể đưa Trump cùng với nhóm Magnum và Sullivan, thì Donald đã tự mình làm việc cùng với Lifton và Weingrow. Vào cuối năm 1979, Trump quay sang tìm sự trợ giúp của Alan Lapidus, một kiến trúc sư thuộc nhóm Weingrow, mà những thiết kế của ông ta đã được thành phố chấp nhận, nhưng chỉ sau khi diện tích các sòng bài bị giảm xuống, từ 50.000 feet vuông xuống 30.000 feet vuông. Lapidus đã biết Donald ngay từ khi Donald ở tuổi vị thành niên – hơn nữa Trump còn có mối liên hệ với Fred, người giữ chân bố Lapidus là ông Morris đã thiết kế Beach Haven, Shore Haven, và Trump Village. Khi lớn hơn Trump 10 tuổi, Lapidus đã gặp Trump ở tòa nhà Trump Village, nơi mà Donald có công việc làm thêm mùa hè. Lapidus kể lại: “Câu hỏi đầu tiên tôi hỏi Trump là: Vì sao cậu lại muốn ở New Jersey?” Trump trả lời rằng: “Tôi phải làm một cái gì đó để cuộc sống trở nên thú vị hơn là ngồi chờ chết”.

Lifton và Weingrow đều rất vui mừng khi Lapidus là người trung gian do dự án của họ đang gặp phải vấn đề tài chính lớn làm ngưng trệ một số những dự án nảy nở khác tại khu vực này. Khi tìm lực tài

chính của Weingrow đi xuống vào tháng 3 năm 1980, anh ta và luật sư của mình, Nick Ribis đã gặp Donald tại New York và thỏa thuận những điều khoản về cho thuê. Với thỏa thuận của Weingrow tại các khu đất, Donald sau đó đã xuống thành phố Atlantic để gặp gỡ Longo và mặc cả với nhóm Magnum và SSG. Cuộc họp diễn ra vào một ngày nóng nực tháng Ba trong khu nghỉ dưỡng không có điều hòa, và nó diễn ra như một cuộc trao đổi khá nặng nề, Longo, các luật sư của Dreyer & Traub, những người đã đi từ New York với Donald, tất cả đã cùng nhau xắn tay áo lên và họp bàn. Trump cũng đã phải nhượng bộ, cởi bỏ nút cúc áo. Ông ta đã trò chuyện và chia sẻ với Shapiro và Sullivan, sau khi đe dọa rất nhiều lần là “hãy quên điều đó đi”, ông ta cuối cùng cũng đạt được những thỏa thuận cơ bản của cuộc trao đổi này.

Trump đã thuê Howard Golberg, một đối tác cao cấp trong công ty luật lớn nhất của thành phố, để đàm phán thỏa thuận cho thuê. Công ty của Goldberg đã có thời gian dài đại diện cho những căn nhà môi giới của Longo tại Philadelphia và đã đưa Longo cùng với SSG. Với mối quan hệ với cả hai nhóm Sullivan và Longo, Goldberg hiển nhiên sẽ gặp Trump, là một trợ thủ đắc lực trong các cuộc thỏa thuận. Trump cũng giữ lại kiến trúc sư của Weingrow là Lapidus và luật sư Ribis, cũng như đối tác mới trong nhóm Magnum, người mà trở thành luật sư và nhà đàm phán chính của ông ta, Lee Levine. Tất cả đều nằm trong sắp đặt của Trump, làm việc cho dự án sòng bài này ngay sau khi hợp đồng cho thuê được ký kết. Trump thậm chí còn thuê Sullivan hào nhoáng, thuyết phục Hyatt giữ lại anh ta như là một cố vấn lao động để thỏa thuận hợp đồng mới của khách sạn với Công đoàn công nhân khách sạn địa phương¹.

¹ Ngay cả trước khi Sullivan tiếp quản công trình Hyatt, Trump đã yêu cầu ông làm trung gian hòa giải tranh chấp giữa nhà thầu phá dỡ Trump Tower và những gã Ba Lan bất hảo.

Khi các hợp đồng cho thuê cuối cùng được thực hiện với nhóm Magnum và SSG sau 28 giờ liên tục đàm phán trong văn phòng của Goldberg vào ngày 17 và 18 tháng 7, Donald đã giành được những gì ông muốn nhất - giảm thiểu chi tiêu trước (Tương tự với hợp

đồng thuê Weingrow, đã được ký kết riêng ở New York một tuần trước đó). Mặc dù các ông chủ của SSG đều là các đối tác mới nhất trong hợp đồng này, vừa kết thúc với Alten, họ đã nhận được khoản tiền ký kết lớn nhất - 1,4 triệu USD - hơn một triệu trong số đó đã được áp dụng ngay lập tức đối với hai khoản vay lớn ngân hàng của Alten. Số còn lại được trả vào tài khoản ủy thác do các luật sư của Trump kiểm soát. Tất cả khoản thanh toán ban đầu 800.000 đô la của Weingrow đều được gửi ủy thác, một nửa số tiền 1 triệu đô la Mỹ là của Magnum. Các khoản tiền thuê hàng tháng của Magnum và Weingrow cũng được đưa vào gửi ủy thác trong chín tháng đầu. Donald đã sắp xếp nó để ông ta chỉ phải trả một khoản tiền 1,5 triệu đô la, và cả SSG và Magnum đưa cho ông ta những hối phiếu đòi nợ ngay cả những khoản tiền này nếu những điều kiện nhất định không được đáp ứng.

Điều kiện chính đó là chính quyền phải giải quyết tất cả các vấn đề về quyền sở hữu ven bờ trước tháng 3 năm 1981, có nghĩa là Trump và Magnum, những người mà sở hữu khu đất gần biển nhất, phải đồng ý với các quan chức môi trường khi xác định khu vực nào đường bờ biển bắt đầu và khu vực nào quyền sở hữu của Magnum kết thúc. Khi khu vực này không còn, hợp đồng cho thuê sẽ chính thức kết thúc, các khoản thanh toán ký quỹ sẽ được giải phóng, và các hối phiếu đòi nợ sẽ bị hủy bỏ. Cho đến khi có một khu định cư ven sông, Donald có thể tránh chi tiêu khoản tiền không thể thu hồi được. Các điều khoản này cho phép Donald gắn kết với khu đất lựa chọn Boardwalk khi bảo vệ lựa chọn của mình.

Donald cũng giành được sự nhượng bộ lớn từ Magnum và Weingrow, trong đó họ đồng ý treo hơn một nửa số tiền thuê phải trả theo hợp đồng thuê cho đến khi sòng bạc được xây dựng. Sau đó, họ sẽ thu thập các khoản thanh toán quá hạn trong vài năm đầu hoạt động. Magnum đã đồng ý với những điều khoản này với niềm tin rằng các bên khác đã có sự nhượng bộ như nhau, nhưng những người cứng rắn từ SSG thực tế đã từ chối Donald thẳng thừng. Sự chấp nhận của Donald đối với các yêu cầu thanh toán của SSG là một sự đóng góp tinh tế khi xây dựng các mối liên hệ với sức mạnh của Shapiro và Sullivan.

Việc ký kết vào tháng Bảy tại văn phòng của Goldberg là một sự hỗn loạn, với hơn trăm người tham dự ra vào các phòng hội nghị, chuẩn bị, xem xét và thực hiện hàng tá tài liệu. Hai nhóm sở hữu được chia ra và thương lượng với đội Trump một cách riêng biệt. Donald đến, nhưng chỉ để lại những thông tin chi tiết cho một Goldberg chính xác và không thân thiện. Khi các giấy tờ cuối cùng gần như hoàn thành vào đầu buổi sáng, Donald đến một chiếc xe limo, cùng với một người đàn ông chưa bao giờ xuất hiện trước đó trong các cuộc đàm phán với SSG và Magnum. Fred Trump, một mỗi bước vào ký hợp đồng cho thuê với tư cách là phó chủ tịch tập đoàn Trump. Một tuần trước đó, ông ta đã xuất hiện, chỉ là một thời gian ngắn để ký thỏa thuận thuê Weingrow.

Không ai giải thích tại sao phải có chữ ký của Fred, nhưng không ai phải làm vậy. Với việc Hyatt vẫn còn vài tháng mới mở cửa, Donald vẫn chưa hoàn thành dự án. Khoản thanh toán của ông đối với những hợp đồng cho thuê này sẽ được rút khỏi quỹ tín dụng Chase, cũng là cái mà đã đưa ông ta ra khỏi Hyatt, một khoản tín dụng từ các ngân hàng cũ của Fred đã được kéo dài vì lịch sử đáng tin cậy của Fred. Chase, vốn đã bỏ qua đầu tư vào sòng bài, thậm chí còn sẵn sàng đưa ra một vài quy tắc tự điều chỉnh để cấp tiền cho Donald bước vào thành phố Atlantic.

Khi Fred hoàn thành, anh ta đã đem hàng trăm việc vào tay Goldberg, yêu cầu anh chia sẻ với nhân viên đã làm việc cả đêm. Cả hai Trump đã rời văn phòng vào lúc 4 giờ sáng. Trên lầu, có ai đó đã phát hiện ra rằng Fred đã nhầm lẫn trong việc ký tài liệu. Mac Seelig, được dẫn dắt theo trực giác của mình bởi Paulo Longo bé nhỏ, dựa vào cửa sổ, la hét cho Trump trở lại. Sullivan đầy thân thiện đã khai rượu sâm banh, nâng cốc chúc mừng căn phòng của những triệu phú mới.

Fred, tất nhiên, đã quay trở lại để ký hợp đồng thuê cuối cùng và ngay lập tức ký kết bất cứ lúc nào những hạng mục chi phí lớn của dự án có liên quan - ví dụ như thực hiện hợp đồng kiến trúc của Lapidus. Ông thậm chí đã mang bản thỏa thuận sở hữu Trump Village của chính mình với Morris Lapidus đến các cuộc thảo luận

hợp đồng với Alan và gợi ý rằng họ “chỉ làm như thế thôi”. Rất ít người biết điều đó, nhưng Fred lặng lẽ cố gắng ngăn cản Donald rời khỏi New Jersey, tranh luận rằng sông bài không phải là lãnh thổ quen thuộc của gia đình. Nhưng Donald đã mang một người đàn ông già đầy thận trọng, và vận mệnh của ông ta tới Manhattan, và bây giờ ông ta sẽ mang trò chơi may rủi đến thành phố Atlantic.

Bob Guccione đã dừng xây dựng sông bạc Penthouse của mình vào tháng 7 năm 1980, vào cùng thời điểm mà Donald ký hợp đồng cho thuê địa điểm bên cạnh. Guccione đơn giản là đã hết tiền, và một thập kỷ sau đó, sự lóe sáng của ông ta vẫn như ánh mặt trời đại dương. Sự phát triển mạnh mẽ của sông bài đã lên đến đỉnh điểm, trong khi Resorts và Caesars và Bally đang hoạt động tốt, thị trường dường như bị treo lơ lửng, không chắc liệu nó có đủ mạnh để duy trì bất cứ điều gì tốt hơn thương mại theo mùa.

Việc Donald thu tóm được những hợp đồng bất động sản chỉ là bước đi đầu tiên trong một chiến lược dài hơi để nhằm sở hữu và vận hành một sông bạc. Với tư cách là người mới khởi nghiệp, Trump vẫn cần quan chức liên bang bật đèn xanh, từ quyền sử dụng đất ven bờ sông cho đến sự đồng thuận của Bộ Bảo vệ Môi trường đối với đề xuất dự án và trong các quy trình thẩm định DGE và CCC vốn là vấn đề nhạy cảm. Nhưng ông ta lại có một con át chủ bài có thể thúc đẩy việc bước qua những rào cản liên bang, giống như một người phụ nữ từng có ở New York - người đó là Louise Sunshine. Sunshine xuất thân từ một gia đình có thế lực ở North Jersey với nhiều mối quan hệ làm ăn và cả chính trị. Với tư cách là người gầy quý của Hugh Carey, bà này đã từng làm việc với nghị sỹ Đảng Dân chủ ở New Jersey Brendan Byrne vì Byrne và Carey có chung cố vấn chính trị là ông David Garth. Chính mối quan hệ trung gian này đã tạo điều kiện để bà có thể sắp xếp cho ông Donald gặp được ông Byrne lần đầu tiên trong bữa trưa tại khách sạn Hyatt mới toanh vào tháng 10 năm 1980.

Bản thân bà, ông Donald và nghị sỹ Byrne chỉ còn một năm rưỡi đã có một buổi trao đổi thân tình về dự án mở sông bạc của ông Donald. Trong khi ông Byrne không có bất cứ lời đề nghị hay hứa

hẹn nào cụ thể, ông này chợt nhận ra rằng nếu Trump đầu tư vào New Jersey, Carey sẽ có thể bớt nhiệt huyết với các sông bạc ở New York đặc biệt là khi có sự hiện diện và tác động của Sunshine. Sunshine có mối quan hệ thân tình với ông Byrne đến độ họ cùng nhau đi chọn một món quà sinh nhật cho vợ ông Byrne sau bữa trưa. Ông nghị sỹ quay trở về New Jersey và hết sức ấn tượng với những gì đã được trao đổi, và mặc dù ông này không nhớ được là mình có chia sẻ với những quan chức liên bang khác về dự án sắp tới của ông Donald hay không, một vài cơ quan liên bang sau đó tỏ ra rất gấp gáp trong việc khiến ông Donald cảm thấy mảnh đất này chính là nhà - chỉ trong vài ngày sau buổi gặp mặt trong bữa ăn trưa cùng Sunshine.

Ủy ban Bảo vệ Môi trường New Jersey sau đó không lâu thông báo với truyền thông rằng họ muốn chuẩn bị những kế hoạch sơ bộ cho dự án này. Một vài tháng sau bữa trưa ở khách sạn Hyatt, cá nhân ông Byrne thông qua quyền sử dụng đất ven sông với những điều khoản rất có lợi với ông Donald, rút ngắn quy trình đáng lẽ ra là rất phức tạp. Vài năm sau đó, trong một cuộc phỏng vấn, ông Lapidus bình luận rằng “Chúng tôi đã phá vỡ mọi kỷ lục nhưng đó không phải là việc gì bất chính hết cả” và rằng “ông Donald là một người kiến thiết New York. Đó là thông điệp mà chúng tôi muốn truyền tải”.

Luật sư riêng của ông Donald, ông Nick Ribis, 36 tuổi, cũng đã giúp dọn đường từ sớm cho ông ta ở Ủy ban Quản lý sông bạc nơi ông Ribis đã xây dựng được nhiều mối quan hệ. Ông Joe Fusco, người đứng đầu bộ phận cấp chứng nhận hoạt động của Ủy ban này ngay từ khi cơ quan này mới được thành lập năm 1977 là bạn học cùng lớp của Ribis ở Seton Hall Press, West Oranage và là bạn nối khố với nhau từ bé. Bên cạnh việc là người đứng đầu bộ phận cấp phép, ông Fusco còn được bảo trợ bởi chủ tịch hội đồng của Joe Lordi. Khi ông Trump thuê Ribis, ông này mới rời khỏi công ty luật New Jersey nơi mà đối tác chủ chốt có liên hệ mật thiết với ông Roy Cohn. Ông ta chỉ mới bắt đầu kinh doanh riêng, mặc dù chỉ ở quy mô nhỏ, nhưng công ty mới mở ở phía bắc, có ít kinh nghiệm tổ chức sông bạc nhưng lại ngay lập tức thu hút nhiều khách đến chơi.

Ông Fusco cuối cùng trở thành đối tác của Ribis vài năm sau khi không còn làm việc tại cơ quan quản lý sòng bạc.

Đối tác sòng bạc chính của ông Ribis trước ông Donald là công ty sở hữu The Claridge và đối tác dẫn mối cho ông này là ông Joe Pennullo, một con buôn máy điện tử xèng và máy pinball. Con rể của người đã từng là giám đốc của Teamster tại Newark - ông Pennullo là bạn thân của ông Joe Lordi. Tại thời điểm về sau này khi ông Pennullo bị buộc phải bán cổ phần của mình ở Claridge do một bản báo cáo của DGE đã chỉ ra được sự liên hệ của ông này với “các phần tử không được chào đón”, Claridge trước và sau sự ra đi của ông này vẫn duy trì các mối quan hệ mờ ám với Meyer Lansky - ông vua của nền công nghiệp trò chơi. Công ty này vẫn tiếp tục do ông Ribis điều hành khi ông đã xin được cấp phép cho hoạt động của công ty với sự hỗ trợ của thành viên cuối cùng của Cơ quan quản lý sòng bạc - ông Lordi.

Thành quả đáng kể đầu tiên của ông Ribis cho ông Donald có dấu ấn rất lớn của ông Lordi Fusco. Ngay sau buổi gặp gỡ giữa Trump và Byrne, vài tháng sau khi ông Trump nộp hồ sơ xin giấy phép thành lập casino, Ribis đã xin được hai lá thư đặc biệt từ lãnh đạo của CCC bày tỏ ý ủng hộ hợp đồng thuê mặt bằng của ông Donald mà đáng lẽ ra có thể tương đối phức tạp do những lùm xùm với chủ đất. Các thư ủng hộ này chỉ ra rằng việc ký hợp đồng thuê mặt bằng không phải là điều kiện cần để SSG hay các cơ quan khác có thể xin giấy phép và khiến cho quy trình xin phép của ông Trump thuận lợi hơn nhiều.

Được sự đồng thuận của chủ ba khoảnh đất lớn trong khu vực, ông Donald bắt đầu theo đuổi kế hoạch thu nạp những khu đất nhỏ vào tháng 11 năm 1980, kế hoạch này được kết thúc bởi việc thu mua bốn căn nhà riêng (ông ta cũng đã mua một căn nhà tương tự vài tháng trước đó). 1,2 triệu đô ông này trả để mua năm căn nhà là khoản đầu tư vô điều kiện đầu tiên ông ta bỏ ra. Cùng thời điểm này, công ty vốn quy mô còn rất nhỏ của ông được bổ sung và làm lớn mạnh hơn bởi hai cá nhân tham gia vào dự án ở thành phố Atlantic - ông Harvey Freeman, một luật sư chuyên về bất động sản

vốn là một cựu binh và giờ trở thành cố vấn của Donald và người em trai 32 tuổi của Donald - Robert Trump, là phó chủ tịch tập đoàn tài chính địa ốc Shearson Loeb Rhoades. Ông Donald đã bàn bạc với Robert từ đầu năm về việc đi ra nước ngoài điều hành hoạt động của tập đoàn Trump tại thành phố Atlantic và Robert đã rời bỏ vị trí công việc ông đã đảm nhận trong suốt năm năm ở Eastdil Realty và tới Shearson. Nhưng ngay sau khi dự án sông bạc được hình thành, ông ta chính thức bước vào doanh nghiệp gia đình này. Việc Donald lựa chọn Robert hoàn toàn dựa trên nền tảng là niềm tin, vì thực tế là ông Robert chưa bao giờ làm việc trong lĩnh vực xây dựng, đã có tám năm làm việc tại ba công ty đầu tư tài chính trong lĩnh vực bất động sản và các gói tài chính doanh nghiệp.

Robert, một người tốt nghiệp cao học từ trường Đại học Boston với lối sống đơn giản, gần như suồng sã, vẫn đang độc thân và sống khiêm tốn trong căn hộ ở số đường East 65 trên những tấm thảm gai dài với những đồ vật và cách thức trang hoàng đã cổ lỗ từ nhiều năm trước. Khi ông ta nhượng lại căn hộ và nội thất cho một bác sỹ trẻ sau khi kết hôn với bà Blaine sành điệu vào giữa những năm tám mươi, ông Robert cũng để lại một chiếc ly cocktail được khắc dòng chữ vốn được cho là khẩu hiệu một thời của ông ta hoặc của Donald “Điều răn thứ 11: Đừng có động vào của người”.

Khi chuyển đến làm việc cùng với Donald, Robert rất hay chơi quần vợt và thường hay lái chiếc 1972 Oldsmobile Cutlass thuộc sở hữu của một công ty của Fred Trump tới khu căn hộ ở bãi biển Haven. Ông ta kiếm được 159/460 đô la vào năm trước khi tới làm việc cho Donald, đầu tư phần lớn vào thị trường và có nhiều tài khoản tiết kiệm với tổng trị giá lên tới 300.000 đô la. Ông ta bán căn hộ này với giá 270.000 đô la ngay trước khi đạo luật thu nhập tài chính mới có hiệu lực vào cuối năm 1986. Ông Alan Lapidus đã từng nhận định rằng người nhà Trump “hoặc rất máu me đầu tư hoặc không may mắn tới” - nhưng khác với Donald và người anh lớn Fred Jr. “Robert lại lấp lửng ở giữa”.

Ngay sau khi tham gia Tập đoàn Trump, Lapidus hoàn tất kế hoạch thành lập sông bạc và vào tháng 1 năm 1981, kế hoạch này được

hội đồng thành phố Atlantic thông qua. Kế hoạch đất giá cùng với khoản tiền lương sáu con số của Robert cho thấy mức độ nghiêm túc của Donald đối với dự án này mặc ông ta vẫn tin rằng mình có thể hủy bỏ kế hoạch mà không quá thiệt hại. Một thông tin không mấy đáng khích lệ đó là tính đến cuối năm 1980, lần đầu tiên trong lịch sử tất cả sáu sông bạc tại thành phố này đều báo lũ. Mặc dù vậy, tin vui cho Donald là ông ta đã có một bước tiến vững chắc cũng giống như cách số phận đã run rủi ông ta đến với sự thượng lưu ở Hyatt đó là ông ta đã gõ cửa thành phố Atlantic khi thành phố này đang rất cần những dự án phát triển mới khi đang trên đà xuống dốc và ngay cả những quan chức thủ cựu nhất cũng có thể dễ dàng bị lung lay.

Vấn đề vẫn còn tồn tại với Donald chính là quy trình xem xét các sông bạc mà thường là sẽ dẫn đến những án phạt thuộc chức năng và nhiệm vụ của Cơ quan Quản lý Trò chơi của bang với sự lãnh đạo của Tổng chưởng lý Joh Degnan. Được chỉ định bởi Byrne, Degnan đã gây ra không ít khó khăn với Resorts và Ceasar, hai đơn vị đầu tiên có giấy phép hoạt động. Chính ông này là người kêu gọi Ủy ban Quản lý Sông bạc từ chối Resort và không đạt được sự đồng thuận, mặc dù có 17 phiếu phản đối; tình cảnh tương tự của Caesar một năm rưỡi sau đó đi đến kết cục là một bản báo cáo dài 121 trang chỉ nêu ra những điểm tương đối nhẹ nhàng, những phản đối mà không quan tâm tới vị trí đối ngược. Ủy ban này đồng ý cấp phép nhưng cũng đã buộc một vài lãnh đạo cấp cao phải từ chức.

Một công tố viên tận tâm chịu nhiều rắc rối do những lùm xùm đầy toan tính của nền công nghiệp sông bạc mang lại, Degnan đứng giữa những tư tưởng của riêng mình và mục tiêu phát triển kinh tế của một trụ cột trong nền công nghiệp bài bạc của bang, Brendan Byrne. Byrne đã than phiền với Degnan về sự chậm trễ - và thâu dao - của vụ liên quan đến Resorts, cho rằng “Điều tốt nhất ông có thể làm là gợi ý họ xin giấy phép. Điều tốt thứ hai là khuyên họ không nên xin. Dù là cách nào đi chăng nữa, cần chấm dứt việc điều tra”. Degnan đi lên dưới trướng của Byrne, ban đầu chỉ là trợ lý cố vấn trong văn phòng của một nghị sỹ trong nhiệm kỳ đầu tiên của Byrne. Đến đầu năm 1981, ông ta đã tranh cử để trở thành nghị sỹ

kế nhiệm Byrne. Ông ta rất cần và cuối cùng cũng đạt được sự hậu thuẫn của Byrne.

Trong khi cả Byrne và Degnan nhiều năm sau không bình luận thêm về việc liệu họ có thảo luận về hồ sơ xin cấp phép đang bỏ ngỏ của Donald hay không, rõ ràng là ngay từ đầu Degnan đã nhận ra sự ưu ái của ông nghị sỹ với ứng cử viên tổ chức sòng bạc như Trump. Đối với Byrne và Degnan, việc Trump là người kiến tạo và chưa hề có nhiều kinh nghiệm với nền công nghiệp sòng bạc là một điểm cộng. Họ chưa tìm thấy một ứng cử viên nào khác xuất thân từ nền công nghiệp này mà chưa ít nhiều bị nhuộm chàm.

Đầu năm 1983, Degnan nhận được cuộc gọi từ người bạn cũ ở trường luật đồng thời là đối tác của công ty luật ông mới mở trước đó một năm hợp tác với Nick Ribis, ông Hugh McCluskey. McCluskey lúc đó muốn sắp xếp một cuộc gặp với Degnan cho khách hàng của Ribis trước khi ông ta nộp hồ sơ xin cấp phép, khách hàng đó là Donald Trump. Degnan đồng ý và cuộc gặp gỡ này được sắp xếp vào tháng Hai năm ấy tại văn phòng của Ribis. Degnan khi đó triệu tập giám đốc của DGE, ông Mickey Brown - công tố viên tham gia vào vụ Resorts và phó giám đốc Guy Michael đến văn phòng mình. Brown từng là trợ lý công tố trong văn phòng của Joe Lordi và sau này trở thành người chịu trách nhiệm xem xét hồ sơ DGE của Trump.

Tham gia vào buổi họp được tổ chức chỉ vài tuần trước khi Degnan thôi đảm nhiệm chức vụ để chính thức tranh cử nghị sỹ gồm có Donald, Robert Trump và Ribis. Trump quả quyết rằng việc xét hồ sơ của ông ta sẽ rất dễ dàng đối với DGE và không phải loại “già đầu còn mắc sai lầm”. Ông ta chỉ ra rằng vì công ty của mình “không giao dịch rộng rãi” và có quy mô nhỏ, việc cấp phép có thể thực hiện một cách nhanh chóng và dễ dàng.

Ông ta nói rằng mình “thường không mấy mặn mà với các dự án kinh doanh cho đến khi có đủ cơ sở để biết rằng dự án đó có thể được cấp phép một cách ngon nghề”. Degnan phản hồi với Donald rằng sẽ “phải xem xét lại các dự án này như các trường hợp tương tự” và rằng “việc đó có thể được thực hiện nhanh gọn hơn” những

xem xét trước đây, đảm bảo rằng họ sẽ “cố gắng để đẩy nhanh tiến trình này”.

Trump nhấn mạnh việc ông ta cần phải được cấp phép trong vòng ba tháng kể từ ngày nộp đơn bởi ông ta “không muốn bắt đầu xây dựng sòng bạc” cho đến khi DGE và CCC công nhận rằng doanh nghiệp có đủ tiêu chuẩn để làm việc này. Ông ta quả quyết sẽ không có chuyện tương tự như các hồ sơ xin phép trước - xây trước rồi mới xin phép. Nhưng, như sau này trong DGE điều tra được, Trump không có ý định xây dựng. Ông ta không có khả năng tài chính và trong một khu vực tiền thuê luôn cao ngất ngưởng, khả năng ông ta tìm được một chỗ là rất khó. Ông ta thậm chí còn chưa hoàn tất thủ tục thuê nhà và đang trong giai đoạn chín tháng kéo dài của hợp đồng trước đó. Tất cả mọi nỗ lực thuyết phục của ông ta để DGE đẩy nhanh tiến độ không phải do kế hoạch cấp bách cần phải hoàn thành, chỉ là ông ta muốn đảm bảo rằng mình đặt cược vào đúng thời điểm thành phố Atlantic đang gặp khó khăn và hình ảnh là Nhà đầu tư Sạch sẽ của mình không bị nghi ngờ.

Brown phản hồi với ông ta rằng ba tháng cho quá trình xem xét hồ sơ là “điều không tưởng”, và nói thêm rằng Cơ quan điều tra “cần từ sáu đến chín tháng”, nhấn mạnh rằng đây không phải là một cam kết suông mà là một mục tiêu có thể thực hiện được. Khoảng thời gian ngắn nhất trong lịch sử làm việc của cơ quan này được đưa ra khiến Donald hài lòng về những gì mình nhận được.

Không phải chỉ đến khi Donald có được những đảm bảo này rồi ông ta mới từ bỏ New York. Tám đạo luật liên quan đến bài bạc ở nhiều bang khác nhau đã được thông qua ở New York vào năm 1980 ngay sau khi Donald chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Nếu các nhà lập pháp thông qua bất cứ đạo luật nào trong tám văn bản này khi họ bầu cử lần thứ hai vào năm 1981, cá cược sẽ có thể ảnh hưởng đến lá phiếu trong tháng Mười một. Chính những thuận lợi về mặt luật pháp đã từng vượt qua tay Donald bây giờ lại đang đe dọa khoản đầu tư của ông ta tại New Jersey.

Ngay khi ký kết được hợp đồng thuê nhà và nộp hồ sơ xin cấp phép vào ngày 1 tháng 5 năm 1981 ở New Jersey, Donald trở thành

người phản đối kịch liệt luật cá cược và bài bạc ở New York. Những ông trùm hàng đầu của liên minh sòng bạc ở New York nhận ra việc kẻ đối đầu mới nổi Trump đang chia rẽ các thành viên của Hiệp hội Khách sạn, kéo theo ít nhất một mắt xích quan trọng về phe đối địch và làm ảnh hưởng đến tiếng nói vốn rất có trọng lượng của tổ chức này. Trước việc thông qua đạo luật sắp được tiến hành vào tháng 5 năm 1981, Donald đã tổ chức một cuộc họp báo với những người vốn là kẻ thù của ông ta trong cuộc chiến trung tâm hội nghị là Robert Tisch - chủ của sòng bạc Monte Carlo và từng là ông chủ lớn trong giới khách sạn ở thành phố Atlantic để thông báo về việc liên minh đầu tư phản đối việc thông qua đạo luật.

*

* *

Tham gia vào những vụ kiện tụng liên quan đến hoạt động bài bạc cứ liên tục tiếp nối nhau trở thành nghề của Trump. Ông ta trải qua những phi vụ căng thẳng trong nhiều năm từ Indiana, New York và Louisiana và coi đó như những mối quan hệ băng đảng để thâm tóm Atlantic. Ông ta thậm chí còn phản đối chiến dịch quảng cáo toàn liên bang để ghi lại những đóng góp của nền công nghiệp này tới sự phát triển của thành phố Atlantic và đệ trình lên Hiệp hội Sòng bạc New Jersey với mối lo ngại rằng việc này sẽ thu hút những đối thủ từ nơi khác tới và gợi ý một kế hoạch thay thế là hiệp hội này chia sẻ về tình trạng bi đát của những khu nghỉ dưỡng để thuyết phục các bang khác không nên thử phát triển theo đường hướng này.

Ngày hôm sau khi Trump mở cuộc hội thảo, Tổng chưởng lý của New York, ông Robert Abram, người khi tranh cử ủng hộ cá cược và thắng cử vào năm 1978, công bố một bản báo cáo dài 24 trang phân tích tình cảnh bi đát của thành phố Atlantic đang gặp phải và kết luận rằng New York cần bác bỏ đạo luật này. Khắp các bản tin gọi bản báo cáo của Abram là “hồi chuông báo tử” của hoạt động cá cược ở bang này. Tờ Atlantic City Press thì dành cả trang nhất để đưa tin về tuyên bố của Abram rằng New York cần hủy bỏ đạo luật hoặc đối mặt với những nguy cơ về suy giảm quyền lực của các cơ quan chính phủ “tương tự như tình cảnh của New Jersey”. Người ta

cũng thấy Hugh Carey phát ngôn nói rằng ông này cũng phải tự kiểm điểm lại vai trò của mình trong vấn đề này. Chính Abrams là người chỉ đạo nhân viên cấp dưới chuẩn bị bản báo cáo nói trên sáu tháng trước đó và ngay từ đầu với mục đích sắp đặt các vấn đề để giải thích cho sự thay đổi trong vị trí làm việc. Không giống như cách thông thường, ông này cũng có hội đàm cá nhân với những thành viên đứng đầu phe đối lập trong bang để thu thập thông tin cho bản báo cáo.

Với dự định kêu gọi tái bầu cử vào năm 1982 hoặc tranh cử chức nghị sỹ nếu Carey bỏ cuộc, Abram với tư cách là thành viên đảng Tự do hiểu rằng vai trò người thực thi luật pháp liên quan đến cá cược sẽ là điểm cộng trong mắt cử tri giữa lúc ông này đang là ứng cử viên kém ưu thế, bảo thủ nhất trong khu vực phía bắc của bang.

Trong khi Abram thật sự tin vào câu chuyện của New Jersey là hồi chuông cảnh tỉnh với New York, đây cũng là thời điểm mà mọi chính trị gia đều muốn tìm kiếm những niềm tin và lợi ích hoàn hảo. Với tư cách là ứng cử viên tranh cử, Abram đã thiết đãi cử tri với những câu chuyện về thành phố Atlantic ông đã từng đi qua và “chứng kiến những ngôi nhà san sát ngút tầm mắt” và bày tỏ sự hốt hoảng của mình với những sự “sâu mọt và dễ tổn thương” của ngành công nghiệp này. Ông ta không nói ra một sự thật rằng người cố vấn cho ông về những tác động tiêu cực của việc thông qua đạo luật này không ai khác chính là đồng nghiệp của ông, Tổng chưởng lý John Degnan. Chính ông John Degnan là người đã cùng lúc đang chạy đua cho chiếc ghế nghị sỹ với hành động chống lại những doanh nghiệp đạo chích ở thành phố Atlantic mà Abram nói là đang bung bét.

Mặc dù Abram chưa bao giờ thừa nhận, người ta cho rằng đã có một cuộc gặp giữa ông này và Donald trước khi đưa ra bản báo cáo tại văn phòng của ông này ở Trung tâm Thương mại Thế giới và chính ông Trump là người đã vạch ra kế hoạch đi New Jersey và xây dựng sòng bạc. Thực tế là Ethan Geto - người gây quỹ của chương trình này có ảnh hưởng tới Abram y như cách Sunshine ảnh hưởng tới Carey và hơn thế nữa. Ông này rõ ràng là đã trao đổi

với Louise trước khi bản báo cáo được công bố. Geto đã liên lạc với Sunshine để kêu gọi sự tham gia vào đầu năm 1981. Với lo ngại rằng Trump sẽ không hài lòng với kết luận của bản báo cáo sắp được công bố, ông ta đã chia sẻ với Sunshine những nội dung sẽ được công bố trong tài liệu này. “Chúng tôi cho rằng bản báo cáo này rất ấn tượng”, Sunshine nói. “Chúng tôi không muốn có bất cứ một sự cạnh tranh nào ở đây cả. Chúng tôi không có ý kiến gì về việc không tổ chức các sòng bạc ở New York”. Geto cho rằng chính cuộc đối thoại này với Sunshine đã dẫn đến việc Trump chi tiền ủng hộ mặc dù không có bằng chứng rõ ràng về thời gian là khi nào và khoản tiền này lớn nhỏ ra sao. Với tư cách là người ủng hộ cho kế hoạch tranh cử đầu tiên của Abram vào năm 1978, Trump đã tham gia bữa tiệc nhỏ ẩm cúng dành cho những người gây quỹ vài tháng sau khi bản báo cáo về hoạt động cá cược sòng bạc được công bố và có khoảng chừng 20 mạnh thường quân tham gia. Theo một người tham gia bữa tiệc này, bản báo cáo cũng được thảo luận qua trong buổi gặp mặt.

Tiếp nối với bản báo cáo của Abram, Carey cho dừng tất cả những nỗ lực thúc đẩy thông qua đạo luật về sòng bạc và việc này hoàn toàn thất bại và ông nghị sỹ trở thành thành phần đối ngược với công chúng. Tờ Thời báo thành phố Atlantic so sánh trong một ấn phẩm của mình biểu tượng miếng bánh khổng lồ New Jersey có được từ quyết định của New York. Mặc dù bài báo cũng cảnh báo về những sự cần trọng cần thiết với những nguy cơ từ phía bắc, câu chuyện về các sòng bạc sẽ không bao giờ trở thành tâm điểm của một cuộc tranh cử ở New York nữa.

Steve Wynn của The Golden Nugget chia sẻ quan điểm cho rằng mục đích mới nổi của chính quyền và quan chức New Jersey là thu hút các nhà đầu tư sòng bạc vốn quan tâm đến New York, vì vậy không chỉ là bổ sung những nhân tố ủng hộ tích cực cho New Jersey và có sức ảnh hưởng mà còn tách họ khỏi New York. Sự chào đón Donald với tư cách là hiện thân của quan điểm này khiến ông ta trở thành đối tượng hưởng lợi đặc biệt từ cuộc tranh đua giữa hai tiểu bang. Các quan chức New Jersey tin rằng nếu Trump

được cấp phép một cách suôn sẻ, những nhà đầu tư khác ở New York sẽ nổi gót ông ta đến với thành phố Atlantic.

Donald chính là chàng kỹ sỹ đến từ New York mà New Jersey đang rất cần để tạo dựng niềm tin và sự thu hút đối với nền công nghiệp sòng bạc nơi đây. Nhưng dường như không phải những cam kết ủy quyền đáng tin cậy của một nhà xây dựng đã từng có các dự án liên kết với Equitable khiến ông ta trở nên hấp dẫn. Chính vai trò của Donald trong việc đập tan những mối hiểm họa từ phía bắc mới là yếu tố khiến ông ta tiến nhanh hơn trong quá trình xin cấp phép ở New Jersey.

Và việc xin cấp phép diễn ra một cách chóng vánh.

*

* *

Một báo cáo điều tra của bang vào cuối những năm 1980 cho thấy Abrams và Trump đã từng có những rắc rối trong quá khứ liên quan đến những khoản đóng góp lớn. Intertwine liên quan đến việc chuyển nhượng doanh nghiệp của Trump và các kế hoạch xây dựng căn hộ cao cấp. Khi Trump nhận 15.000 đô la Mỹ tiền ủng hộ trong một bữa sáng với Abram vào một ngày năm 1985, ông ta đang nắm giữ bốn kế hoạch còn dang dở trước văn phòng Tổng chưởng lý, một sự vi phạm nguyên tắc tự do tranh cử Abrams đã gây ra cho mình và cho người ủng hộ.

Cuộc thẩm định của DGE về tính độc lập và đặc điểm của dự án của Donald thậm chí còn không có một buổi làm việc nào với thẩm phán Ed Korman, người có văn phòng đặt tại Brooklyn và đã tiến hành cuộc thẩm dò sơ lược về mưu đồ của Donald và David Berget trong vụ Penn Central. Trong báo cáo công bố tháng 10 năm 1981, một bản báo cáo được hoàn thành trong thời gian kỷ lục 5 tháng, DGE không đưa ra chút thông tin nào về vụ Korman hay cuộc điều tra của Luật sư John Martin ở hạt Manhattan về thương vụ Hyatt.

Trong quá trình đề xuất xin cấp phép với tư cách là nhân viên “chủ chốt” của sòng bạc năm 1981, Trump phải xây dựng một lịch sử cá nhân đáng tin cậy tương tự như một lời tuyên bố và đặt nó ngay ở trang bìa của tập hồ sơ như một cảnh báo rằng bất cứ câu trả lời nào chưa được hoàn thành hay không đúng sự thật sẽ không dẫn đến việc hồ sơ xin cấp phép bị từ chối. Donald khi điền thông tin về bộ hồ sơ phải trả lời câu hỏi “Quý vị đã bao giờ là đối tượng điều tra của bất cứ cơ quan chính phủ nào vì bất cứ lý do nào hay chưa”. Tuy nhiên, trong khi phiếu thu thập thông tin này là công khai, mọi nguồn tin từ cả DGE và CCC có được đều cho biết Donald không tiết lộ bất cứ thông tin nào về cuộc thăm dò trong khi điền phiếu này.

Donald rõ ràng đã lèo lái DGE trong khi trả lời các câu hỏi khác của tờ thông tin này. Ví dụ như khi được hỏi các câu hỏi tương tự việc liệu ông ta đã bao giờ dính líu vào bất cứ vụ kiện đảng phái hay dân sự nào chưa, hay “đã bao giờ bị buộc tội hay xét xử hay lĩnh án vì hành vi vi phạm quy định của pháp luật, nghị định hay nguyên tắc bởi bất cứ cơ quan nào của chính phủ chưa”, Trump trả lời “Chưa”, chối bỏ tất cả những án phạt liên quan đến phân biệt chủng tộc vài năm trước đó. DGE đã đưa những câu trả lời sai sự thật này vào phần diễn giải của bản báo cáo cuối cùng vì Donald đã “tự nguyện cung cấp thông tin” về dính líu pháp lý trước khi bị chất vấn trong phiên điều trần của DGE. Báo cáo của DGE không dựa thêm thông tin về những tráp hầu tòa của Donald khi ông này bị chất vấn trong vụ thăm dò năm 1980-1981 liên quan đến đốc công công nhân xây dựng, ông John Cody, mặc dù Trump đã trả lời hai câu hỏi trong phiếu thông tin có liên quan đến các vụ thăm vấn tương tự như thế này.

Mặc dù Trump không thừa nhận một cách rõ ràng sự dính líu của ông này trong các vụ điều tra, DGE có thể cũng đã biết về những dính líu pháp lý này vì chúng có liên quan trực tiếp đến những nội dung đàm phán trong toàn bộ sự nghiệp kinh doanh của Donald. Thay vào đó, DGE không những bỏ qua những vụ thăm tra mà còn ngó lơ những trách nhiệm liên quan đến vai trò của Donald với rất nhiều tranh cãi dẫn đến cuộc điều tra ở Hyatt và Penn Central. Cơ quan này hoàn toàn nhận thức được những lùm xùm xuất hiện trên

báo chí về vai trò của Trump ở những phi vụ này vì nhân viên điều tra của họ đã đặt câu hỏi với phóng viên về việc ai là người tiết lộ những thông tin nói trên. Trong khi những phi vụ này đã đủ để khởi đầu hai vụ điều tra liên bang, DGE lựa chọn cách không thông báo với CCC những thông tin về chúng, ngó lơ mọi việc từ cách Donald đối trả về lựa chọn chưa từng tồn tại của Donald về phó đề đốc hay sự trùng hợp ngẫu nhiên trong vụ Berger.

Mặc dù vậy, phần bỏ ngỏ dành cho Trump trong báo cáo của DGE lại là việc bản báo cáo này không hề nhắc tới vai trò của những người chủ đất, đặc biệt là Kenny Shapiro.

Tập đoàn xã hội đen của Shapiro đã được các cơ quan chính quyền biết tới hai tuần sau khi Trump giành chiến thắng vang dội trong việc xin giấy phép kinh doanh năm 1892, cảnh sát liên bang tiến hành giám sát 24 giờ, giám sát văn phòng ở Atlantic của tên này với thông tin cho rằng Nicky Scarfo cùng với những thành viên khác của băng đảng từ bang khác đã ghé thăm ông ta cùng với Donald và Robert Trump. Mối quan hệ giữa Shapiro và Donald đã vượt ra ngoài khuôn khổ của quan hệ thuê địa ốc đơn thuần, với việc người nhà Trump chủ động đề nghị Shapiro về việc chuyển nhượng khu vực đỗ xe gần sông bạc sắp được xây dựng. Sự kết hợp này khiến quan hệ làm ăn giữa họ trở thành một chủ đề quan tâm của DGE khi xem xét cấp phép cho cơ sở kinh doanh cho Trump.

Trên thực tế, DGE sử dụng một quân bài có nhiều mối quan hệ kinh doanh với Donald và là đối tác của Shapiro, Dan Sullivan để giải thích cho những phần thông tin dài dòng và lòng vòng về Sullivan trong báo cáo về Trump. Cơ quan này kết luận rằng cam kết của Donald trong việc dàn xếp quan hệ với Sullivan đồng nghĩa với mối quan hệ này của ông ta không ảnh hưởng xấu tới hồ sơ xin cấp phép nhưng báo cáo của DGE không giải thích lý do làm thân ban đầu của Trump. DGE chỉ tập trung vào những hành động xằng bậy trong quá khứ của Sullivan hơn là ảnh hưởng của việc Trump lựa chọn ông ta để đàm phán về hợp đồng đầu tiên của Hyatts với nhân viên khách sạn. Những hợp đồng này được bàn thảo ngoài khuôn khổ của những điều khoản do Liên hiệp Khách sạn thành phố đã

thông qua với liên đoàn và đặt nền móng cho một mối quan hệ đặc biệt phát triển không ngừng qua nhiều năm giữa Trump và liên đoàn ở New York và thành phố Atlantic.

Không chỉ có DGE xí xóa Shapiro và những bước ngoặt trong mối quan hệ của nhân viên khách sạn nơi Trump quản lý với Sullivan trong bản báo cáo của cơ quan này về Donald, DGE cũng kết luận rằng không có bất cứ chủ bất động sản nào cần được xem xét riêng lẻ trong các tài liệu cân nhắc của họ. Cơ quan này đệ trình một biên bản ghi nhớ lên CCC vào ngày 31 tháng 12 năm 1981 kêu gọi cơ quan này thông qua tất cả các yêu cầu cho Sullivan và những chủ đất khác. Bản báo cáo thứ hai này ra đời đúng vào thời điểm rất giống với các loại giấy tờ khác liên quan đến Trump: bản báo cáo được gửi đi vào những ngày cuối cùng của chính quyền Byrne khi mà tất cả bộ máy chính quyền bang đang không ổn định và chờ đợi sự tiếp quản của một nghị sỹ Đảng Cộng hòa mới. Mặc dù những bản báo cáo này đi kèm với những thông báo dành cho những buổi điều trần công khai vốn được diễn ra minh bạch, tuy nhiên bản báo cáo bất thường này vẫn là một bí mật của thập kỷ sau. CCC quyết định dành thời gian lâu hơn để xem xét câu hỏi liệu các chủ đất có cần phải được cấp phép hay không ngay cả khi cơ quan này đã thông qua giấy phép cho Donald, Robert và Tập đoàn Trump Plaza tại buổi điều trần tháng 3 năm 1982.

Giống như Degnan và DGE đã dự đoán trong buổi tiếp đầu tiên với Donald, giấy phép dành cho tập đoàn Trump đã được thông qua trong một khoảng thời gian kỷ lục. Nhưng ủy ban này cũng thấy rằng có những “thông tin chưa đầy đủ” để minh chứng cho “sự bền vững về mặt tài chính, khả năng kinh doanh và kinh nghiệm quản lý sòng bạc” của công ty Trump, và cho biết họ chỉ công nhận tập đoàn Trump có đủ yếu tố và độc lập để xây dựng sòng bạc riêng. Trên thực tế, DGE chưa bao giờ công bố các báo cáo tiếp theo mà họ có về tình hình tài chính của Donald, và tuyên bố của tập đoàn Trump với giới cầm quyền thì mỗi lần lại thay đổi khi được hỏi về cam kết không thống nhất với ngân hàng. Dù sao đi chăng nữa, Trump vẫn là người đầu tiên được cấp phép được ủy ban thông qua trước khi

bắt đầu xây dựng sòng bạc và là người đầu tiên được DGE công bố mà không có bất cứ phản đối nào.

Nhưng quyết định cuối cùng của CCC đối với các nhà chủ đất lại đặt dự án này vào thế nguy ngập. DGE gợi ý rằng chủ đất không cần phải đạt được giấy phép như Trump hay giấy phép kinh doanh dành cho chủ đất và trái ngược hoàn toàn với những quy định trước đây, một trong số các chủ đất thậm chí đã yêu cầu người cầm cố bất động sản để được cấp phép. Tờ Atlantic City Press ngay lập tức chỉ ra điểm khác biệt này, đặt câu hỏi trong một ấn phẩm đặc san về việc DGE sẽ nói gì nếu Trump đang tự thuê từ Meyer Lansky.

Giải thích của DGE cho những yêu cầu này là chủ đất không có quyền hành gì với sòng bạc và vì vậy không cần phải có giấy phép kinh doanh. Trong phần lớn thương vụ, chủ đất được trả tiền thuê theo điều 89 năm của hợp đồng thuê, nghĩa là họ không phải là đối tác cùng chung những thành công của sòng bạc. Ribis cho rằng buổi công bố hồi tháng Ba về việc ông ta và nhân viên của Lordi Fusco đã đạt được giấy phép của chủ đất vào năm 1980, tiết lộ với CCC rằng hai lá thư họ nhận được từ lúc đó “cho thấy không có yêu cầu nào về việc cấp phép hay tiêu chuẩn của chủ đất”. Ông ta cho rằng Trump đã “không lấy việc chủ đất đủ điều kiện và được cấp phép làm cơ sở để đầu tư hàng triệu đô la vào New Jersey và mạnh dạn thúc đẩy kế hoạch”. Donald sử dụng chiến lược của riêng mình, khẳng định rằng “chúng tôi đã chờ một thời gian dài để có được một quy định” về cấp phép chủ đất và “tôi thấy tin tưởng rằng chúng tôi đã có được nó”, cũng nói thêm rằng “chúng tôi được cung cấp thông tin đầy đủ” rằng chủ đất không có quyền thu lợi hoặc kiểm soát bức tranh họ không đủ thẩm quyền. Trump nói với ủy ban lãnh đạo rằng ông ta sẽ không cho xây dựng nếu chủ đất bị buộc phải xin cấp phép hoặc phải đáp ứng tiêu chuẩn nào đó.

Trong khi ủy ban này có vẻ như bỏ qua việc yêu cầu cấp phép, một số thành viên cũng hiểu rằng việc ép buộc chủ đất đáp ứng các tiêu chuẩn về “nguồn tài chính” nghĩa là DGE vẫn sẽ thẩm định chủ đất và phát hành một báo cáo về họ. Trump phát ngôn trong một phản hồi của mình “Tôi không nghĩ họ có gì sai trái”, “hầu hết những

người trong số họ đã ở thành phố Atlantic nhiều, nhiều năm rồi và họ suy nghĩ thấu đáo cho thành phố này”. Trump trích dẫn khoản tiền thuê lên tới 1,8 triệu đô la mỗi năm, đối ngược với khoản mua đứt 25 triệu đô và đe dọa rằng nếu ông ta bị ép phải mua mảnh đất thay vì đối mặt với những khó khăn của chủ đất do việc phải xin cấp phép gây ra, ông ta có thể đưa ra kết luận rằng dự án này không thể xây dựng được. Và để tăng thêm sức ép, Ribis cũng trích dẫn thêm quy định của CCC về vai trò của SSG rằng họ sẽ không coi mua bán là nguồn tài chính và họ sẽ kiện để phản đối lại bất cứ quy định nào về việc này. Nhưng ủy ban không hề bị lung lay bởi những đe dọa từ phía Trump hay SSG đã bỏ phiếu để xem xét lại nguồn lực tài chính.

Một cách xuất thần, ngay cả sau quyết định của CCC được đưa ra và sau bản báo cáo của DGE nhằm vào Sullivan, Donald vẫn giải quyết được những nguyên tắc của SSG, xin phép DGE để thuê Sullivan với tư cách là cố vấn nhân lực cho dự án xây dựng sông bạc và thay đổi vai trò của ông này trong hợp đồng thuê nhà để từ đó ông ta phù hợp với quy định của SSG.

Cuộc chiến cân não này với SSG đã kéo dài hơn một năm rưỡi trong khi quá trình xây dựng sông bạc vẫn được tiến hành và chỉ thật sự bùng nổ trở lại vào tháng 10 năm 1983. Rất không hài lòng với sự phản kháng của SSG và Donald, ủy ban này quyết định có biện pháp mạnh mẽ, tuyên bố rằng yêu cầu năm 1982 của mình đối với SSG chỉ đáp ứng được tiêu chuẩn về nguồn tài chính chứ không “đáp ứng được nhu cầu của cộng đồng”. Lý do CCC đưa ra về việc tái đánh giá vị trí của cơ quan này là vì SSG đã “vượt quyền và thực thi quyền lực thiếu cân nhắc” đối với dự án của Trump liên quan đến những người có lợi từ nguyên tắc của SSG - liên quan đến sự thay đổi Trump đã thực hiện với những thuật ngữ kỹ thuật về hợp đồng thuê nhằm có lợi cho SSC và vì mục đích tranh đấu của Donald. CCC sau đó đã bỏ phiếu để chất vấn lại vấn đề về việc cần yêu cầu cấp phép với chủ đất.

Donald buộc phải hành động để phá vỡ thế bất lợi, và ông ta gọi cho Sullivan để thỏa thuận về thương vụ mua lại hợp đồng của SSG

với giá 8 triệu đô la, hơn 3 triệu so với giá ông ta sẵn sàng trả nếu như ông ta có thể chờ tới lúc DGE từ chối giấy phép cho nhóm này. Ba năm sau khi ông ta chấm dứt thỏa thuận với SSG, ông ta buộc phải chấp nhận sự thật rằng ông ta sẽ phải hy sinh Shapiro và Sullivan để sống bạc của mình được cấp phép. Sự tính toán của ông ta không thể đúng thời điểm hơn - ông ta tự chấm dứt việc hợp tác với Shapiro trước cơn bão dư luận về vai trò của Shapiro là người bảo kê cho Thị trưởng thành phố Atlantic, Mike Mathew.

Có một chuyến đi trở thành một ván bài đối với người vốn không phải lo âu như Mike Mathew: một chuyến đi trên chiếc limo dọc đường Parkway Garden State đến Đại lộ số 5 để gặp người ông ta đang nghĩ là lắm tiền nhiều của - Donald Trump. Ông ta biết Trump là một nhân vật của công chúng và với Mathew - người trang hoàng tòa thị chính thành phố Atlantic với những bức chân dung cá nhân mình, Joey Heatherton và Vic Damone vốn là một người hâm mộ những người nổi tiếng. Một Mathew đẹp trai xuất chúng, thân hình mảnh khảnh và tóc màu cát cháy tỏ ra tương đối hồi hộp khi được tiếp kiến “cậu bé vàng” mà mọi người đều muốn làm thân ở Boardwalk.

Hôm đó là ngày 4 tháng 12 năm 1981, và Mathew - một người đàn ông 47 tuổi, một trong năm ủy viên của chính quyền thành phố Atlantic, người chuẩn bị tuyên bố tranh cử trở thành Thị trưởng thực thụ đầu tiên. Một đạo luật mới vừa mới được thông qua tháng trước đó, xóa bỏ hình thức ủy viên chính quyền cũ và thay thế nó bằng cấu trúc ủy ban thành phố đứng đầu bởi Thị trưởng. Thời khắc đặt cược ở một thành phố đang trong ván bài đặt cược được giao cả cho Mathew, ứng cử viên duy nhất mà có vẻ như đủ vững vàng để chuyển đổi nền chính trị dựa dẫm của hệ thống ủy viên dựa trên số phiếu cử tri toàn thành phố. Những vị Thị trưởng trước đó chỉ được chọn bởi bốn đồng ủy viên. Với tư cách là người đứng đầu của phong trào sửa đổi điều luật và là con ngựa ô trên con đường xóa bỏ hội đồng ủy viên, Mathew đang rất tự tin trở thành niềm hy vọng lớn lao của khu vực, là ứng cử viên duy nhất của thành phố với người da đen ngày càng chiếm đa số và là người có thể đánh bại quản lý các trường công dành cho người da màu, James Usry.

Mathew đã dọn về thành phố Atlantic từ một thị trấn cách đó không xa vài năm trước khi đạo luật thay đổi và ông ta có thể chạy đua cho chức Thị trưởng. Ông đã là ủy viên hội đồng thành phố từ trước đó và quận của ông trải dài từ vùng cộng đồng ngoại ô đến một phần của thành phố và khi đạo luật được đề xuất và bị bác bỏ, ông ta tranh cử thành công vào ủy ban thành phố, thực hiện vai trò của cả ủy viên hội đồng và thành viên nghị viện. Mathew là con của công nhân gốc Ai-len, làm kiểm toán và có sáu người con nhưng ông ta luôn có phong cách giống với nửa con người Ý của mình, với chút ngữ điệu của bà mẹ gốc Ý để lại và bị cuốn hút bởi lối sống vồn vã của một công tử xã hội đen ở nơi ông ta lớn lên. Như Mathew đã nói sau này: “Tôi không nghĩ họ tốt, hay xấu hay có gì khác biệt, theo cách này hay cách khác. Họ cũng cần phải kiếm sống”.

Khi Mathew tới gặp Trump, Donald mới được bật đèn xanh từ DGE và đang chờ tuyên bố về quyền kinh doanh của CCC. Quan trọng không kém quy trình xét duyệt của bang về thành lập sông bạc, đây cũng là một chiến trường công khai quyết định vận mệnh dự án của ông ta. Các kiến trúc sư của Trump sắp sửa trình bản thiết kế với những thay đổi quan trọng lên hội đồng của Mathew và trừ khi Donald có thể xin được khoản cắt giảm chi phí chưa từng có trong lịch sử từ phía thành phố, sông bạc của ông ta sẽ không thể nào thành hiện thực.

Sự tinh tường của Trump trong lựa chọn địa điểm đã được thể hiện ở địa thế nhưng diện tích của nó rõ ràng là một vấn đề nổi cộm hơn mong đợi. Cách duy nhất để một sông bạc có thể mọc lên trên diện tích vền vện có 60.000 đơn vị Anh vuông mà không trở thành một chai bowling là mở rộng về phía Đại lộ Mississippi và về phía bên phải tới Tòa nhà Hội nghị và sẽ thay đổi diện mạo của thành phố khi khu trung tâm trở thành phần bổ sung cho kiến trúc công trình của Donald - giống như cách Trump Plaza đã làm. Đó là một kế hoạch đầy tham vọng ngay cả với Trump, và ông ta quyết định thử nghiệm kế hoạch này mà không trả đồng nào cho quyền sử dụng khoảng không thành phố mà kế hoạch của ông ta sẽ tận dụng từ các con phố xung quanh.

Một không gian được sắp xếp hợp lý cũng là điều kiện cần thiết cho dự án này cùng với việc tìm được một công ty quản lý sòng bạc uy tín để vận hành kế hoạch. Donald đã trao đổi không chính thống với Harrah, một công ty cá cược thành công với giao dịch công khai và bảo trợ Holoday Inn với một sòng bạc ở thành phố Atlantic nằm không xa Đại lộ Danh vọng và muốn đầu tư vào công trình thứ hai trên mảnh đất này. Harrah đã cân nhắc những dự án trước đây của Trump - trừ thông tin về quyền sử dụng khoảng không - và rất lấy làm ấn tượng. Mặc dù vậy, nếu không có đối tác vận hành có kinh nghiệm, Donald sẽ không thể thuyết phục được các ngân hàng. Những người bạn của gia đình ông ta như Chase và Equitable không thực hiện các dự án liên quan đến bài bạc và Manufacture Hanover muốn lấy Hyatt, Trump Tower và mọi thứ khác nhà Trump có trong tay để làm thế chấp cho khoản nợ của sòng bạc mà thậm chí chỉ có thể trang trải một nửa chi phí xây dựng. Trump dần hiểu ra rằng để có một đối tác vận hành và tài chính ông ta phải có được sự ủng hộ của thành phố về quyền sử dụng khoảng không phía trên Đại lộ Mississippi.

Khi Mathew tới văn phòng ở tòa nhà Crown của Donald, Donald chào đón ông ta với một tuyên bố: “Tôi tin rằng ông sẽ trở thành Thị trưởng tiếp theo của thành phố Atlantic”. Mathew đã kể lại trong một cuộc phỏng vấn nhiều năm sau đó, Donald “muốn biết liệu ông ta có thể đóng góp vào chiến dịch tranh cử của tôi hay không”. Mathew đã rất chủ động tranh cử từ tháng 5 năm 1982 cho cuộc bầu cử vào vị trí Thị trưởng, từ chối lời đề nghị hỗ trợ của Donald bởi luật sòng bạc của bang không cho phép chủ sòng bạc đóng góp vào các chiến dịch chính trị ở New Jersey.

Thực tế là Mathew cùng lúc đã gặp gỡ Frank Lentino, Frank Garace và Al Daidone, tất cả gia đình Scarfo cũng là cán bộ của Local 54, Hiệp hội Nhân viên Khách sạn. Trong bữa tối vào tháng 12 năm 1981 ở một nhà hàng tại thành phố Atlantic, Mathew đồng ý ủng hộ các dự án được bảo kê bởi băng đảng nếu cuộc bầu cử nhận được khoản hỗ trợ lên tới 125.000 đô la. Daidone - người sau đó bị buộc tội giết người đã hẹn gặp ứng cử viên thứ hai cho chiếc ghế Thị trưởng là Kenny Shapiro và người vận động tài chính chủ chốt của

tổ chức, Scarfo. Shapiro đồng ý sẽ giúp cung cấp tài chính cho cuộc tranh cử của Mathew, cuộc tranh cử ước tính chỉ tốn khoảng 150.000 đô la cho quy mô nhỏ như thành phố Atlantic. Shapiro đã kêu gọi được 35.000 đô la ủng hộ tiền mặt trên thực tế dành cho Mathew và phần lớn trong số tiền đó rơi vào túi của ứng cử viên này và khoảng 30.000 đô la khác trên séc. Những ủng hộ phi tài chính khác tới từ những nguồn khác nhau của Shapiro như anh trai của ông ta, Sullivan Cleveland Wrecking, Elliot Goldberg và chủ xây dựng, người đã làm việc tại công trình Trump Plaza. Và theo Shapiro và Sullivan, một vài nguồn tài trợ khác đến từ lời đề nghị của ông bạn của họ, Donald Trump.

Shapiro và Sullivan chia sẻ với phóng viên trong những cuộc phỏng vấn khác nhau nhiều năm sau đó rằng đầu năm 1982, Trump đã gặp họ ở văn phòng đặt tại New York vào thời điểm họ thường liên hệ công việc từ hợp đồng thuê Plaza đến việc Trump quan tâm đến khu vực bãi đỗ xe thuộc quyền sở hữu của Sullivan và Shapiro gần đó. Hai người này đồng tình rằng chính Trump đã thảo luận về khả năng đóng góp vào nghìn đô la cho Mathew bằng cách nhờ nhân viên xây dựng ở New York quyên góp và lách được luật. Robert Trump được cho rằng cũng đã quyên góp được một số ủy nhiệm chi từ nhà xây dựng nhưng mọi người đều đồng ý rằng khoản đóng góp đó đến từ một nhóm thợ sửa ống nước và thợ sửa điện ở New York thì sẽ có phần lạ lùng nên họ không thực hiện nữa.

Theo Shapiro và Sullivan, Trump đề nghị rằng Shapiro sẽ bỏ ra khoảng 10.000 đô la và hứa sẽ trả lại ông này. Shapiro đã ủng hộ và theo lời hai ông này, họ chưa bao giờ nhận lại được khoản tiền trả lại từ Trump. Vượt qua những sự ủng hộ đứng đằng sau bởi Trump, khoản ủng hộ được công khai cho Mathew từ các nguồn khác nhau có liên quan tới dự án của Trump - chỉ riêng sòng bạc là được xây dựng trên mảnh đất nơi Mathew đang tranh cử chức Thị trưởng, được cho là một khoản tiền khổng lồ. Doanh nghiệp của Howard Goldeberg và các đối tác đã bỏ ra 5.000 đô la, kiến trúc sư Lapidus quyên góp 1.000 đô la, Paul Long 825 đô la và các luật sư của SSG ủng hộ 5.000 đô la, Harry Goldern Berge của Tập đoàn Magnum với 1.000 đô la, Kenny Mackler và Lee Levine 2.000 đô la, nhà hoạch

định Peter Karabashian 1.000 đô la, nhà thăm dò Arthur Ponzio 500 đô la, đối tác ký kết Calvi Electric, Thomas Roofing và RT Winzinger 5.750 đô la và nhân viên đầu tư ngân hàng của Donald, ông Bear Stearns bỏ ra 1.500 đô la. Thêm vào khoản quyền góp từ bản phân Shapiro, gần 53.000 đô la khác có liên quan tới dự án của Trump đã được quyền góp, chiếm tới gần một nửa tổng chi phí tranh cử của Mathew.

Vào tháng 2 năm 1982, sau chiến thắng của Mathew, vấn đề liên quan đến quyền sử dụng khoảng không của dự án Trump Plaza chính thức được đưa ra bàn thảo trước năm ủy viên hội đồng thành phố. Mathew ngay lập tức biểu dương dự án, tuyên bố rằng “không có lý do gì để trì hoãn việc này” mặc dù ông ta vốn là người phản đối các sòng bạc khác lấn chiếm đất đai của những khu phố ít trung tâm hơn cả Đại lộ Mississippi. Joe Pasquale, một thành viên hội đồng thành phố khác đã từng nói với Robert Trump và một quan chức khác trong tập đoàn Trump rằng: “Chỉ cần cho chúng tôi biết điều các ông muốn thôi”.

Ủy viên thứ ba, Ed Colanzi, rất không bằng lòng việc các luật sư khác của thành phố cảnh báo việc sẽ cần thêm chút ít thời gian để đánh giá thay đổi quan trọng này trong các bản kế hoạch, chỉ đạo luật sư “thôi bày trò” và bổ sung rằng không có chỗ để tranh cãi vì lợi ích mà dự án đem lại cho thành phố. Nhưng nhóm luật sư và Thị trưởng Joe Lazaro vẫn nung nấu ý định tái bầu cử, chèn ép và đặt vấn đề ra phân tích thêm, tuyên bố rằng họ sẽ kháng án đề nghị xem xét lại quyền sử dụng khoảng không để thành phố có thể đảm bảo giá trị kinh tế thị trường công bằng cho mình.

Quyết định tạm hoãn vấn đề lại khiến Donald hoảng hốt. Ông ta vốn đang cất giấu con bài bí mật của gia đình Trump nhiều năm: một quan hệ cửa sau với người có quyền lực trong nghị viện và là thẩm phán của thành phố Atlantic, Paddy McGahn. Thành phố vốn là sự phân chia quyền lực giữa McGahn và gia đình Perskie đứng đầu là nghị sỹ bang, Steve Perskie. Mathew vốn là do gia đình Perskie dựng lên và là đối chọi không khoan nhượng của McGahn. Donald một cách chính thức nghiêng theo cánh của Perskie ngay từ đầu,

mời Perskie đến văn phòng làm việc của mình ở New York để nói chuyện “làm quen”, sử dụng nhà đầu cơ của Perskie và thuê Howard Goldberg - người từng là giám đốc chiến dịch tranh cử một thời của Steve Perskie.

Nhưng trên chuyến xe vào thành phố với Perskie trên chiếc wagon, ông ta lại ngẫm nghĩ tới việc giao tiếp với cựu lính hải quân và con trai của người chủ cửa hàng cắt xén - Paddy McGahn. Được miêu tả là một người đàn ông “có mối quan hệ tới tận thiên đường”, người ta đã từng thấy McGahn huênh hoang về việc ông ta có thể kiểm soát cả hội đồng thành phố. Các cán bộ lập kế hoạch và phân bổ cũng là các khách hàng của McGahn để có thể có được vị trí do ông ta gợi ý. Ông ta đã có một thời gian dài đại diện cho sòng bạc đầu tiên trong thành phố, sòng bạc Resorts và điều này khiến ông ta có tầm ảnh hưởng trong lĩnh vực thuê mướn và quản lý. Bằng cách “nhẹ như lông hồng”, McGahn đã ba lần được trao giải Purple Heart và là cựu lính đánh thủy ở Hàn Quốc và luôn muốn loanh quanh quanh khu vực Tòa Thị chính.

Một người ủng hộ McGahn, ủy viên thành phố Ed Colanzi đã có cuộc hội đàm kín với Donald từ năm 1970 bắt đầu bằng một buổi gặp gỡ thân mật với Donald trong căn nhà riêng của ông ta. Mục đích lộ liễu của những buổi gặp này là để thảo luận về kế hoạch mở rộng Trung tâm Hội nghị ở thành phố Atlantic, nơi Colanzi đang là chủ tịch. Colanzi và Donald đã từng trao đổi chút ít về trung tâm hội nghị của New York, nhưng sau đó Trump hỏi: “Ông có thể cho tôi biết đôi điều về thành phố Atlantic không?” Và khi Colanzi đồng ý, Donald mở lời bằng câu cảm thán đáng nhớ, có phần hơi lạ lùng, “Thành phố Atlantic ư? Đó là cái gì?”, ông ta hỏi “Bố mẹ tôi đã từng sống ở đó.” Colanzi và ông ta bắt đầu cuộc trao đổi hơn một tiếng rưỡi đồng hồ về những khu nghỉ dưỡng và khi Donald khơi gợi vị ủy viên về các kế hoạch của thành phố đối với trung tâm hội nghị, ông ta té nhị dần chuyển ý đòi hỏi. Khi Donald gọi điện cho ông này vài tháng sau, Colanzi không lấy làm ngạc nhiên lắm vì thông tin nhận được. “Tôi gọi vì chúng tôi đang xin một phương án phát triển một sòng bạc ở thành phố Atlantic và tôi muốn trao đổi với ông”, Donald nói. Colanzi trả lời: “Tôi giả sử như ông có một khoảnh đất giữa

Mississippi và Đại lộ Missouri vì tôi muốn xây các trung tâm hội nghị ở gần đó.” Donald khẳng định những nghi ngờ của Colanzi và đề nghị ông này kín tiếng.

Hai nhân vật này tiếp tục gặp nhau, thường là ở New York và Donald đề nghị Colanzi cùng làm việc với Robert Trump và Harvey Freeman về các vấn đề liên quan đến khu vực xây dựng sòng bạc. Colanzi đã giúp đỡ để thông qua những kế hoạch đầu tiên trót lọt trước quy trình xét duyệt chi tiêu của thành phố vào năm 1981 và khẳng định trong một sự kiện trước công chúng rằng tên của Trump sẽ hiện diện ở sòng bạc “nổi bật và trường tồn” mặc dù lúc đó Donald chưa từng được biết đến. Colanzi trở thành người cổ động cho Trump, đưa ông này tới cuộc gặp đầu tiên với các thành viên của CCC và các quan chức DPB cũng như thay đổi vị thế của ông này trong chiến lược mở rộng trung tâm hội nghị. Colanzi tin rằng người hướng dẫn của ông ta, ông McGahn, là đạo diễn cùng làm việc với Trump trong suốt thời gian này nhưng chỉ đến tháng 2 năm 1982 với sự đồng thuận về quyền sử dụng khoảng không thì McGahn mới lộ diện. Mặc dù McGahn và Robert Trump phát ngôn với tờ Atlantic City Press rằng McGahn không đại diện cho sòng bạc, Paddy đã nhận định trong cuộc thảo luận của hội đồng thành phố đầu tiên về quyền sử dụng khoảng không, cùng đồng tình với Colanzi và Pasquale trong việc ủng hộ mở rộng tới Đại lộ Mississippi. McGahn thậm chí còn gợi ý rằng “nếu tập đoàn Trump đang làm tất cả các việc này” - hỗ trợ cho việc mở rộng đến các phố phía bên kia với một sòng bạc trị giá 4-5 triệu đô la treo lơ lửng bên trên, “thành phố sẽ phải trả tiền cho họ.”

Phóng viên Tom Turcol phát hiện ra sau đó một tuần rằng McGahn thực tế đại diện cho Trump và đối tác của McGahn đã bắt đầu có những thảo luận ngầm với luật sư của thành phố về việc ai sẽ là người trì hoãn việc bỏ phiếu về luật sử dụng khoảng không, cũng như thành viên của hội đồng thành phố về xây dựng và hoạch định. Các luật sư thành phố lo ngại về việc họ nhận được một kháng cáo để xem xét lại cái giá quá rẻ mà Trump đang yêu cầu. Colanzi ngay lập tức thuyết phục về tính “độc lập” của đơn nguyên địa phương. Colanzi đã thừa nhận về sau này rằng đơn nguyên “đã đến gặp tôi

và hỏi ông ta nên làm gì với tình huống này”. Colanzi trả lời “Hãy để cho ông ta cân nhắc về quyền sử dụng khoảng không - 100 đô la”. Mặc dù đơn nguyên đưa ra mức giá 2.000 đô la với hội đồng thành phố về quan điểm này, ông ta gợi ý mức giá của Colanzi và thành phố từ chối việc báo cáo về kháng nghị này trước công chúng. Cùng với kháng nghị được định giá thấp một cách tai tiếng này, McGahn nhanh chóng xây dựng một cuộc bầu cử trong hội đồng kế hoạch, giờ chỉ còn hội đồng thành phố cần thông qua nó.

Nhưng việc McGahn đột ngột đứng về phía Trump cũng có những bất lợi chính trị kèm theo. Theo Mike Mathew, Trump đã hỏi lại về việc ông ta cần dùng luật sư nào trong vụ thành phố Atlantic vào tháng 12 năm 1981 và khi đó chiến binh máu lạnh Mathew đã trả lời rằng “Ai cũng được, trừ McGahn”. Với việc McGahn giờ công khai cộng tác với Trump, người vốn ủng hộ như Mathew tạm thời phản đối. Khi điều khoản công việc của McGahn thay đổi, Mathew tuyên bố rằng ông ta thấy “rất vấn đề với cả quy trình xem xét việc này” và nhấn mạnh rằng ông ta cần thêm thời gian cân nhắc.

Trong phiên cuối cùng vài ngày sau đó, với việc Goldberg và McGahn đã vận động chính sách ở phe cánh của họ trong tòa thị chính, kế hoạch của Trump đã được thống nhất thông qua. Nêu ra việc địa điểm của dự án Trump “quá sức nhỏ hẹp”, hội đồng thành phố đi đến quyết định cho Donald xây sát với Tòa thị chính với 636 mét Anh tính từ bức tường phía tây để xây một đường đi bộ trên cao nối với Broadwalk. Khi thành phố và CCC đã thực thi những quy trình của mình gần như cùng lúc hồi tháng Ba, bản thiết kế với nhiều thay đổi rất khác biệt và kế hoạch sòng bạc được thông qua một cách chóng vánh giờ đã có địa điểm, diện tích và tính pháp lý phù hợp để biến nó trở thành một nam châm hút những người điều hành, như Harrah chẳng hạn, những người vốn đã nhắm nhe tìm một địa điểm ở Broadwalk.

Có nhiều kịch bản khác nhau về các sự kiện dẫn Donald đến được với mối quan hệ hợp tác béo bở với công ty Harrah. Trong đó kịch bản được Trump yêu thích đó là ông ta “chưa bao giờ nghĩ tới một đối tác ở thành phố Atlantic” cho đến khi Chủ tịch của Holiday Inn,

Mike Rose, chia sẻ về việc Harrah muốn trở thành một đối tác như vậy. Donald quả quyết rằng ông ta đã nói với Rose về việc mình có một địa điểm, có tài chính, giấy phép và những sự đồng thuận - “Vi sao tôi lại cần ông?” Nhưng Phil Satre, chủ tịch của Harrah lại có quan điểm khác rằng chính Trump là người đầu tiên đưa ra khả năng hợp tác với Rose và ngay cả nhân viên của Trump cũng thừa nhận rằng công ty Harrah đã xem xét kế hoạch ban đầu của Trump và tỏ ra tương đối dè chừng. Đối ngược với tuyên bố khác biệt về chuyện không cần một đối tác kinh doanh trong phi vụ này, Donald đã trao đổi với Paul Longo vào thời điểm đầu năm 1980 hoặc 1981 để nhờ tìm giúp một người như vậy và chính Longo là người đã tiếp cận với Harrah. Trên thực tế Donald đã chia sẻ công khai về một đối tác đến độ ông ta còn chia sẻ rằng mình đang tìm một người để hợp tác với Ed Colanzi, người thậm chí còn không phải là đồng minh.

Mặc dù vậy, họ bắt đầu đàm phán và những hội đàm với Harrah kết thúc tốt đẹp vào tháng 6 năm 1982, ba tháng sau khi Trump Plaza được cấp phép. Với một dự án còn chưa được bắt tay vào xây dựng, Donald đã ký hợp đồng với một ông lớn trong giới sòng bạc và đây có thể là món hời đắt giá nhất trong cuộc đời của ông ta. Harrah đồng ý chi trả 22 triệu ngay tại thời điểm ban đầu cho những chi phí đã được tính toán của dự án, bao gồm cả 2,3 triệu tiền giám sát và đứng đầu cho cá nhân ông ta và gần nửa triệu tiền phí tư pháp phần lớn dành cho Dreyer & Traub với tư cách là công ty chịu trách nhiệm giải quyết tất cả những vấn đề liên quan đến bất động sản mà dự án có thể gặp phải. Khoản tiền 22 triệu đô là một phần trong gói 50 triệu đô la mà Harrah đồng ý lấy ra từ túi của mình. Theo thảo thuận hợp tác này, Trump sẽ xây dựng sòng bạc và tính phí xây dựng, trong khi đó Harrah sẽ vận hành nó và chia sẻ một nửa lợi nhuận với Donald. Harrah thậm chí còn sẵn sàng đảm bảo không có khả năng thua lỗ trong năm năm đầu tiên vận hành.

Nhưng có vẻ như Harrah không nhận ra rằng khi họ chờ ký thỏa thuận trong thời gian vài tuần, Trump cũng phải tạm dừng các hoạt động xây dựng ở mức giới hạn và sau đó xuống địa bàn vì có thể ông ta không còn một đồng các nào theo đúng nghĩa đen. Nhận ra bài học từ vụ Guccione và sự vội vàng của họ, một Donald vốn câu

giờ có lẽ đã không còn lựa chọn nào khác ngoài việc phải chấp nhận những điều khoản với Harrah. Nhưng điều mà Harrah không hề hay biết là Donald đang huy động tài chính từ khắp nơi, thậm chí còn cùng với cố vấn sòng bạc Drexel Burnham Lambert, Daniel Lee, bay đến Los Angeles để gặp ông vua xúc xắc Mike Milken lần đầu tiên. Trong khi sẵn sàng xem xét việc cấp vốn cho sòng bạc, Milken cũng gợi ý nhẹ nhàng rằng máy móc của Milken sẽ không phù hợp với loại hình kinh doanh của Trump trong các dự án bất động sản ở Manhattan.

Bài học họ đã trải qua, Milken, Trump và Lee tiếp tục bàn thảo chi tiết trong những tuần tiếp theo. Milken muốn Donald có 30 triệu vốn đầu tư đối ứng để bỏ vào dự án và ký một bản thỏa thuận hoàn thành. Donald có phần dè chừng với cả hai yêu cầu và đòi hỏi 100% vốn từ đối tác. Giữa lúc đang tranh luận, Donald đột ngột tuyên bố khiến Milken hết sức bất ngờ về những điều khoản trong thỏa thuận với Harrah. “Đó là một thỏa thuận tuyệt vời”, Milken nhận định với Trump và thậm chí còn không nói thêm gì.

Harrah rõ ràng là đã tưởng Donald có nguồn lực tài chính sẵn sàng cho dự án này nhưng Milken là người nhìn ra được sự hảo huyền sau đó. Trong bất cứ trường hợp nào trước đây, Trump bắt đầu gặp vấn đề về tài chính ngay sau khi có được thỏa thuận. Mặc dù Donald gọi cái là Nghệ thuật thỏa thuận trong đó Harrah đã đồng ý đảm nhiệm trách nhiệm tài chính đối với ngân hàng nhưng đó chính là lúc Harrah “trở nên mờ nhạt” trong toàn thể cục diện. Với một dự án đang trong giai đoạn khủng hoảng, Harrah phải dùng chính doanh nghiệp của mình để thế chấp ngân hàng.

*

* *

Milken đã chia sẻ với Donald rằng “Người Ả Rập và Kuwait có rất nhiều tiền nhưng họ lại không thể tự đứng tên bất động sản ở Đại lộ Wilshire” khi thảo luận về việc liệu giá cả bất động sản có quá cao hay không. “Có một thị trường cầm cố tiềm năng đang trỗi dậy và mới ở giai đoạn đầu của thời kỳ cầm cố bùng nổ nhưng bất động

sản làm tôi nao núng. Không bao giờ có đủ tiền để xoay sở cho các thỏa thuận phát triển Manhattan”, Milken nói.

Một lần nữa Commodore và Trump Tower lại lên vươn lên, Trump trước đó đã tuyên bố về địa thế đặc lợi với những đầu tư ban đầu tối thiểu, tận dụng những bất lợi chính trị và thời kỳ khó khăn của địa phương và biến nó trở thành một loạt các ưu tiên của chính quyền và sử dụng địa thế cũng như những ưu tiên này để thu hút nhà đầu tư khác có thể hỗ trợ việc cấp vốn ông ta không thể nào một mình hoàn thành. Những ý tưởng ban đầu hồi những năm 70 còn đang chật vật tìm địa điểm xây dựng giờ đã trở thành một công thức thành công được chứng minh trên thực tế.

Harrah và Donald ký hợp đồng thỏa thuận sau khi Mike Mathew tuyên thệ nhậm chức Thị trưởng năm 1982. Mathew đã đánh bại đối thủ da màu Jim Usy chỉ với 359 phiếu, đồng nghĩa với việc đối thủ của họ cũng rất mạnh. Khi Mathew tuyên thệ nhậm chức, những thành viên đối đầu ở hội đồng và những người ủng hộ của họ tạm giấu đi toan tính của mình. Usry đã lên kế hoạch cho hàng loạt những việc có thể dẫn đến những khó khăn nghiêm trọng cho Mathew, bắt đầu bằng việc thay đổi kết quả bầu cử nhưng bất thành khi đưa ra thông tin về việc nhân viên cho chiến dịch của Mathew đã đưa vào danh sách các bệnh nhân tâm thần từ bệnh viện Ancora State để lấp vào những phiếu vắng mặt. Ông ta sẽ sớm kêu gọi các cuộc phản đối để buộc Mathew rời khỏi văn phòng. Với sáu đứa con, một bà vợ, một cô bạn gái tóc vàng xinh đẹp đang phơi phơi tuổi 20, Mathew không thể chi trả những hóa đơn kiện tụng để giữ được vị trí của mình.

Kenny Shapiro là nhân vật thân cận của ngài Thị trưởng trong suốt nhiệm kỳ của ông, họ gấu như gặp mặt thường xuyên hằng tuần khi ông này đảo qua Tòa thị chính và cùng đi ăn tối ở Philadelphia hay mua vui cho ông Thị trưởng ở các nhà nghỉ ven biển ngay gần thành phố, thậm chí gặp Mathew ở nhà khi các vấn đề về đối thủ khiến ông này nằm bẹp trên giường. Anh em trai của Trump cũng là những người thường xuyên lui tới khi Robert tới Tòa thị chính thăm

ông Thị trường và bàn bạc về các vấn đề của dự án Plaza từ khu đỗ xe đến đường trên cao nối Đại lộ Pacific từ bãi đỗ xe vào sông bạc.

Khi Mathew nhập viện tại Trung tâm Y tế Pomona vì đau lưng từ khi ông này nhậm chức, Donald đã gọi và theo Mathew cho biết, Donald đã gợi ý ông ta chuyển về một bệnh viện phẫu thuật chuyên khoa ở New York. Mathew đã chuyển viện và hai anh em nhà Trump đã vào thăm ông này trong phòng bệnh mới.

Đỗ xe rõ ràng là một vấn đề lớn với Plaza mặc dù Trump đã xoay sở để được xây dựng tổ hợp sông bạc, khách sạn bao gồm cả khu cảnh quan nhưng không có kế hoạch nào liên quan đến bãi đỗ xe. Khi Donald và Harrah ký thỏa thuận hợp tác, Trump đồng ý một thỏa thuận ngoài lề là tìm ra giải pháp cho khó khăn liên quan đến bãi đỗ xe. Có hai khu vực gần đó vốn đã được Donald đề ý, nhưng cả hai đều cần sự tác động của Tòa thị chính để có thể trở thành khu vực đỗ xe. Mục tiêu chính của Donald là đóng tuyến đường sau Plaza giữa Đại lộ Atlantic và Đại lộ Pacific, hai con đường quan trọng của khu trung tâm thành phố Atlantic. Kể từ khi hai con đường này bị buộc phải thiết kế lại do dự án mở rộng trung tâm hội nghị hồi cuối năm 1981, Trump có thể thử để có được nó, không hề có lo ngại nào về việc thành phố có thể thu hồi. Nhưng ông ta cũng để mắt tới bãi đỗ xe thuộc quyền sở hữu của Shapiro sau đó, cách Broadwalk hai tòa nhà, nằm giữa Atlantic và Artie. Trong khi vị trí đầu tiên gần với khu vực sông bạc, vị trí thuộc về Shapiro đó là đây là khu đầu tiên có thể xây dựng khởi khu đường cao tốc Atlantic và vì thế sẽ thu hút luồng phương tiện đang trong chiều đi vào. Với những tính toán của riêng mình, Trump đã có năm nỗ lực khác nhau để mua lại khu của Shapiro trong nhiều năm, bắt đầu bằng việc đưa ra con số 15 triệu đô la vào tháng 9 năm 1982, con số này gấp hai lần so với mong đợi của Shapiro. Sullivan và các đối tác của ông này sẽ phải trả khoản tiền đó. Trong thư đề nghị của mình, Donald nói rõ rằng Harrah dự định sẽ sử dụng khu đất như “khu đỗ xe cấp hai với khu đỗ xe chính đặt tại tuyến phố đối diện với dự án”. Nhưng Shapiro với dự định sẽ xây dựng 38.000 chỗ đỗ với một khách sạn không bao gồm sông bạc ở khu vực này đã từ chối khoản tiền và trả lời

rằng ông ta sẽ chỉ có thể đàm phán về việc thuê lại khu đất trống thuộc sở hữu của Shapiro.

Trump ngay lập tức quay đi, dùng một phần tiền của Harrah để có được khu đất gần hơn với kế hoạch bãi đỗ xe ban đầu của Plaza. Một lý do ông ta thậm chí còn không màng tới việc thuê khu đất này là bởi hai khúc quanh thuộc sở hữu của hai người đàn ông mà kinh nghiệm của ông ta đã cho thấy rằng không bao giờ đủ điều kiện của DGE, đó là Salvy Testa và Frank Narducci, hai con trai của các ông trùm ở Philadelphia người đã bị giết trong cuộc chiến đẫm máu vào năm 1980. Narducci and Testa đã chỉ trả 195.000 đô la cho Le Bistro vào năm 1977 một hộp đêm bao quanh bằng gạch ngay đối diện Đại lộ Pacific gần Plaza của Donald. Có thể đoán được việc hai người này sẽ không bao giờ có được giấy phép kinh doanh đồ uống có cồn để tổ chức hoạt động hộp đêm tại địa điểm đó, nhưng họ cũng chỉ tính toán thôi. Donald đã trả 1,1 triệu đô la vào cuối năm 1982 cho khu đất này và được chuyển nhượng từ Testa và Narducci cho thư ký của Paddy McGahn và sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho Trump. Khoản tiền 220 nghìn đô la cho một mét vuông Anh Trump trả cho Testa là thương vụ mua bán đất thứ hai mà ông ta từng bỏ ra mặc dù đây là một trong những khu vực đầu tiên mà ông ta mua. Ông ta đã trả cao hơn gấp hai lần cho mảnh đất này với vị thế có thể so sánh của nó. Trong khi kế hoạch chuyển nhượng thông qua thư ký của McGahn có thể đã được vạch ra để Donald tạm lánh khỏi quá trình chuyển nhượng, Trump sau đó huênh hoang trong một cuộc đối chất với Harrah rằng ông ta đã tự có được thỏa thuận về bãi đỗ xe, coi đây là “đóng góp đặc biệt” với “những kỹ năng quan trọng” của mình khi tham gia vào dự án làm ăn với Harrah.

Vào giữa năm 1983, khi Trump gần như đã có được toàn bộ khu đất, phác thảo khu đỗ xe của ông ta và Shapiro đã sẵn sàng trước khi thành phố có quy hoạch vùng và quản lý. Hai bản phác thảo này đến cùng một thời điểm và Mathew đã có một cuộc họp chung với Shapiro và Sullivan và Trump, mỗi bên ngồi một phía trong văn phòng của mình. Trong cuộc họp này, Shapiro đã kêu gọi việc thông qua kế hoạch về bãi đỗ xe của Trump cũng như của mình.

Cả hai dự án đều là những mối gây tranh cãi. Những người không đồng tình với khu đất của Shapiro phần lớn là những người ở khu lân cận với lo ngại về vấn đề giao thông và các tác động khác và họ đã bị Mathew bác bỏ lo ngại. Chính ông này đã đích thân tham gia vào buổi điều trần công khai để bảo vệ đề xuất này. Về phần mình, kế hoạch do Trump đề xuất không đồng nhất với những điều khoản trong kế hoạch của thành phố. Những quy định chia vùng dành cho các khu nhà cấm một địa điểm đỗ xe dành riêng cho tổ hợp khách sạn sạn song bạc được dùng bãi đỗ xe quá trung tâm so với khu công cộng. Những quy định này cũng cấp những kết cấu xây dựng có sàn với tỷ lệ 4.0 khi so sánh với diện tích đất trong khi kế hoạch tòa bê tông cao 11 tầng của Trump lớn hơn gấp 6,39 lần. Trump cũng muốn có một tòa nhà cao hơn quy định cho phép 43 mét Anh trong khi chỗ đậu xe nhỏ hơn yêu cầu của thành phố với toàn bộ sức chứa lên tới 3.300 xe. Cùng với việc Tòa thị chính ủng hộ kế hoạch này, tất cả những thay đổi đều được thông qua.

Nhưng phần khó khăn nhất phải nói tới đó là đường đi bộ trên cao. Trong khi nhiều song bạc khác cũng xin cấp phép thành công cho việc xây dựng các đường đi bộ trên cao nối liền khu đỗ xe và các khách sạn, Donald là người đầu tiên làm được việc đó.

Kế hoạch phát triển bền vững không đồng tình với ý tưởng chắn tầm nhìn của đại lộ gần với Boardwalk cũng như lo ngại rằng một khi các song bạc này sử dụng đường trên cao họ sẽ không có đủ không gian dưới phố để vận hành những hoạt động khác không liên quan đến song bạc dọc Đại lộ Pacific. Nhưng một lần nữa, với sự hậu thuẫn của Mathew, bản thỏa thuận tháng 9 năm 1983 đồng ý việc xây dựng bãi đỗ xe và chấp thuận việc xây dựng đường đi bộ trên cao chưa từng có tiền lệ này.

Một vấn đề then chốt khác trong phi vụ Plaza đòi hỏi sự cho phép của thành phố trong khi Mathew là Thị trưởng liên quan đến biển quảng cáo cỡ lớn Robert đặt ở cơ quan tháng Mười một năm đó. Biển hiệu này vượt qua mọi giới hạn của thành phố và cả kế hoạch đường đi bộ trên không. Robert rất lo ngại về vấn đề này nên ông ta đã nhờ điều hành của Harrah liên hệ với Frank Gerace, một người

đứng đầu khu vực 54 của Hotel Workers có quan hệ mật thiết với xã hội đen để nhờ ông này tác động đến thành viên của hội đồng phân chia khu vực bỏ phiếu đồng ý cho hoạt động của mình.

Quyền lực của gia đình Shapiro, Testa và Gerace bao trùm lên các vấn đề liên quan đến công trình Plaza bao gồm cả việc xây dựng nó nữa. Ba nhà thầu xây dựng công trình Plaza có liên quan đến gia đình xã hội đen Scarfo bao gồm cả Robert T. Winzinger - người cuối cùng cũng lộ diện và được cho là Scarfo đã đích thân tới gặp ông này ở Plaza. Chủ tịch nhà thầu bê tông của Trump là Joseph Feriozzi bị Cơ quan Điều tra bang cáo buộc là đã lảng tránh những câu hỏi về lý do ông này lại giao phần công việc chưa được đặt cọc này cho hai doanh nghiệp chưa có kinh nghiệm và mù mờ.

Mặc dù vậy, không phải mọi mối liên kết với giới băng đảng của Plaza tự nhiên mà có. Chính Trump là người đã đưa công ty luật Dublirer, Haydon, Straci & Victo từ New York tới để dàn xếp những thỏa thuận với ít nhất một tòa nhà của Hiệp hội Công thương. Đối tác của Trump, ông Paul Victor Viggiano, là họ hàng của Genoves và có mối liên hệ công việc với một khách hàng vốn là ông trùm băng đảng, chuyên giải quyết tất cả mọi tình huống từ kẻ hung hãn đến ông trùm ma túy lớn nhất ở Bronx. Viggiano sau này đổi tên thành Victor, vốn là cánh tay phải của Stanley Friedman và nghị sỹ Đảng Dân chủ ở Bronx. Vợ cũ của ông này, bà Benny Caiola, đã từng bị khởi tố vào những năm bảy mươi vì hành vi cố tình hối lộ Hoàng tử của thành phố - cảnh sát Bob Leuci để thay đổi lời buộc tội của ông này trong một vụ buôn bán heroin. Victor và hai người khác trong công ty luật của mình đã từng có mối quan hệ đối tác với Kenny Shapiro trong ít nhất ba phi vụ bắt động sản nội trong thành phố Atlantic.

Chỉ còn vài tháng nữa là tới thời điểm Plaza mở cửa, ông Thị trưởng xuất thân băng đảng bấy lâu đã giúp dự án này thành hiện thực bắt chợt bị phế truất. Tháng 12 năm 1983, nhật báo New Jersey giăng kín những hé lộ về những buộc tội Mathew có dính líu tới hoạt động băng đảng. Những thông tin được tiết lộ cho biết ông Thị trưởng và một trong những thành viên chủ chốt của Scarfo là

Frank Lentino đã bị ghi hình khi đang nói chuyện với một đặc vụ FBI đã nằm vùng suốt hai năm. Đặc vụ này đóng giả là một thương nhân có dính líu tới hoạt động băng đảng đang tìm kiếm đất để xây dựng sòng bạc và các hợp đồng bảo trợ bởi thành phố. Người này đã trả Mathew hàng nghìn đô la coi như khoản hối lộ trao tay. Tất cả nguồn tiền tài trợ Shapino đã đổ vào Mathew cũng được miêu tả trong những đoạn hội thoại này.

Trong những ngày tháng hoảng loạn sau khi bị đặc vụ FBI dẫn giải ngoài một nhà hàng vào ngày 6 tháng 12, Mathew nửa hợp tác, thậm chí đồng ý đeo máy nghe trộm, nửa muốn chạy trốn, có thời điểm đã biến mất khỏi tầng trệt của khách sạn Trenton khi hai đặc vụ đang chờ. Ông ta cuối cùng tị nạn tới Florida, để cho thư ký của mình đứng ra chịu trách nhiệm ở thành phố và gọi nhà báo đến chỉ để phàn nàn về việc chậm trễ của những sân golf. Cuối cùng, ông ta quyết định chọn phương án lánh tránh và trở về Tòa thị chính vài tháng cuối của nhiệm kỳ, chờ cho đến khi bãi nhiệm và tái bầu cử. Các sự kiện này diễn ra đồng loạt vào tháng 3 năm 1984.

Trong khi điều tra viên liên bang làm việc của mình, có nhiều người đứng ngồi không yên vì đã đặt cược quá nhiều thời gian vào Mathew. Shapiro là người đã tránh được băng ghi hình mặc dù những hành vi của ông này được giải thích nhiều lần trong đoạn băng giữa Mathew và Lentino. Ông này được miễn dịch và đưa ra bồi thẩm đoàn. Ông ta sau đó khai là mình trở thành đồng phạm một cách vô ý trong hành vi phạm tội của Mathew và kháng cáo lên cấp trên.

Điều mà Shapiro khai với bồi thẩm đoàn rõ ràng là có liên quan tới Trump. Ngay sau buổi triệu tập Shapiro, FBI đã tiếp cận trực tiếp với Robert Trump tại một nhà hàng và quay ông này về việc Trump đã có những nỗ lực đóng góp cho Mathew thông qua các nhà thầu từ New York hoặc qua Shapiro. Đặc vụ coi những chối cãi của ông này là vô căn cứ. Họ cũng quay trở lại thêm nhiều lần nữa, bao gồm cả lần tiếp cận ở Trump Tower cùng với Robert, Donald và John Barry là cựu trợ lý của chương lý và là chồng của Maryanne Trump trước khi trở thành một trong những luật sư thân cận của Trump ở New

Jersey. Barry cũng hòa theo sự quanh co của Robert trước đó. Những thảo luận với Shapiro và Sullivan về đóng góp của các ứng cử viên Thị trường đã được thừa nhận nhưng những cáo buộc về Trump và anh em của ông ta thì thường bị lấp liếm với những khoảng im lặng từ chối trả lời hoặc lý do quên. Không có được sự bàn cãi nào về việc nhà Trump đã ủng hộ cho Mathew và thậm chí còn nhận lời khuyên từ Nick Ribis về việc thuận theo họ.

Tên của Donald thậm chí cũng xuất hiện trong đoạn băng tháng 4 năm 1982 giữa Mathew và Lentino. Trong khi Mathew đang huênh hoang về khả năng huy động hàng ngàn đô la đóng góp cho quá trình tranh cử của mình, ông ta tiết lộ rằng mình “đã gặp anh em nhà Trump vào ngày 4 tháng 12 ở New York và dành khoảng ba giờ đồng hồ với Trump”. Sau khi khoe khoang về việc “triệu phú muốn nói chuyện với tôi ba tiếng đồng hồ”, Mathew nói thêm “Tôi cần cẩn thận hơn, ông biết đấy trong khi làm việc với những người kinh doanh sòng bạc”. Mathew tiếp tục với việc khẳng định rằng Trump đã trao đổi với mình rằng ông ta sẽ xây thêm một sòng bạc mới nếu như chi tiêu sửa sang cho trung tâm hội nghị được thông qua ngân sách và Mathew với tư cách là người trong nghị viện có thể đảm bảo với ông ta điều này. Cuộc hội thoại không có hồi kết nhưng cùng với lời khai của Shapiro, những thông tin đó cũng đủ thu hút sự chú ý của FBI.

Trong khi nhân viên điều tra nhanh chóng kết luận rằng họ không có chứng cứ nào về hành vi phạm tội của Trump, họ thấy rõ ràng rằng đây có thể là nền tảng cho quá trình làm việc với DGE mà có thể sẽ liên quan đến Trump và phải thỏa hiệp trong vụ Mathew. Nhưng những lo ngại đó đã chấm dứt khi Mathew đột ngột chấp nhận hầu tòa tháng Mười một và thừa nhận mình phạm tội. Việc Mathew thừa nhận phạm tội cũng tránh Shapiro khỏi phải đứng ở vị trí người làm chứng và khiến cho bản ghi chép phiên điều trần với bồi thẩm đoàn của Shapiro không được công bố. Bị tuyên án 15 năm tù, ngay lập tức được giam ở khu vực an ninh tối cao và quản chế thời gian, một Mathew từng một thời sôi sục giờ lui về ở trong nhà giam như một người đàn ông già cỗi và thất bại. Ông ta được dẫn đến New Jersey vào năm 1987 để điều tra thêm thông tin liên quan đến những đóng

góp của Trump và các vấn đề khác nhưng một lần nữa từ chối hợp tác vì lợi ích của chính quyền.

Với những vấn đề liên quan đến Mathew và Shapiro rình rập Trump, DGE gửi bản báo cáo thứ hai của mình về ông này tới CCC vào tháng 4 năm 1984. Lần này những thông tin của bản báo cáo tập trung vào tập đoàn Harrah và Trump Plaza. Riêng cái tên tập đoàn và những kỳ cục về mặt địa lý đã cho thấy sự chia cắt trong mối quan hệ đối tác vốn đã sứt mẻ của hai nhân vật này. Mặc dù không phân tích một cách thấu đáo, bản báo cáo bao gồm hai dẫn chứng về một vụ kiện được đệ trình tới DGE bởi Paul Longo với thông tin chưa được DGE tiết lộ. Paul Longo đã từng kiện SSG liên quan đến phí thỏa thuận họ chưa nhận được sau phi vụ mua bán của SSG năm 1983. Nhưng DGE vẫn giữ yên lặng một cách khó hiểu về mục đích của vụ kiện ngay cả sau khi Longo đã chiến thắng. Longo đưa ra những thông điệp khác hoàn toàn với cách Trump đưa ra khi tới Atlantic và với những gì Donald từng khẳng định trước CCC và khi còn làm việc ở DGE. Nhà cầm quyền phớt lờ những khác biệt trong phát ngôn ngay cả khi những điều Longo cung cấp hoàn toàn trái ngược trong vụ kiện của Donald người đã chứng kiến toàn bộ câu chuyện và các thẩm phán của bang thừa nhận đây là sự thật.

Trái ngược hoàn toàn với những lời khai của Longo, Donald lặp đi lặp lại việc khẳng định rằng những kết nối ban đầu của ông ta với địa bàn kinh doanh là với luật sư Lapidus và ông ta đã từ chối lời đề nghị của DGE năm 1982 rằng một thẩm phán và một nhà thương thuyết nên tham gia việc này. Tuy nhiên, DGE không bao giờ chia sẻ thông tin nào khác ngoài việc có một người đã nộp đơn, chối bỏ tất cả những điểm không đồng nhất trong phát ngôn của Trump. Việc tại sao Trump không thừa nhận đã liên hệ với Longo hay gia đình người bạn Richie Levy vẫn chưa được sáng tỏ, nhưng Longo đã thừa nhận với DGE rằng Donald chính là người đứng đằng sau động thái của Shapiro và Sullivan ít nhất là tại thời điểm ban đầu để xúi giục họ bùng tiền. Longo rất khó chịu với việc Donald chia sẻ với báo giới nhiều năm sau đó và trong cuốn về Nghệ thuật đàm phán, rằng ông ta đã sử dụng một đội quân đa chủng tộc có thể tới

thương thảo với chủ đất nhập cư bằng những ngôn ngữ khác nhau. “Tất cả đều do tôi đảm nhận”, Paul vẫn luôn quả quyết như vậy.

Dưới quyền một Tổng chưởng lý mới, Irving Kimmelman và giám đốc mới của DGE Tom O'Brien, cơ quan này tiếp tục ủng hộ Donald như những ngày đầu. Mickey Brown đã thông báo về quyết định từ chức của mình ngay sau ngày Donald nhận được chứng chỉ của ông ấy vào năm 1982, và khi ông ta và cấp phó Guy Michael thành lập công ty luật của riêng mình thì một trong số những khách hàng đầu tiên của họ là Harrah's, đối tác mới của Donald. Harrah's chỉ giữ Brown ở lại chín tháng sau khi ông ta rời DGE, lúc đó luật pháp bang ngăn cản ông ta làm việc cho một sòng bạc ở New Jersey trong vòng hai năm, điều đó tạo ra một làn sóng phản đối dữ dội. Nhưng Brown có một phán quyết cho phép ông ta làm việc tại Harrah's bởi vì đó là chi nhánh Nevada chứ không phải New Jersey giữ lại ông ta¹.

¹ Brown giữ sự liên kết của mình với Trump qua những năm sau đó và đại diện cho giám đốc của Castle là Bucky Howard về các cáo buộc hối lộ. Howard đã được trợ lý cao cấp của Trump giới thiệu về Brown, Howard sử dụng phần lớn trong số 100.000 đô la tiền vay của Donald để trả cho Brown.

Kimmelman đã tới gặp văn phòng Tổng chưởng lý từ Kimmelman, Wolf & Samson, nơi mà anh vợ của Donald là John Barry là một đối tác. Barry đã được công ty của Kimmelman tuyển dụng vào năm 1984, khi Kimmelman còn là một công ty trách nhiệm hữu hạn, và ông ta đã mang tới nó nhiều công việc kiện tụng của Trump ở New Jersey, một phần làm ăn tương đối đáng kể cho một công ty nhỏ mà đã được Kimmelman sáng lập và có thể sẽ quay trở lại làm đối tác cấp cao vào năm 1986. Một sự liên hệ ít trực tiếp hơn giữa Trump và công ty Kimmelman đó là việc Nick Ribis's giữ lại duy nhất khách hàng sòng bạc khác đó là Claridge vào tháng 1 năm 1982, một ngày trước khi Tổng chưởng lý được chỉ định mới xuất hiện trước Ủy ban Tư pháp Thượng viện để được phê chuẩn. O'Brien giám đốc DGE, người Kimmelman chỉ định làm việc sát với ông ta, sau đó đã trở

thành một đối tác trong công ty luật của Kimmelman sau khi rời công ty vào năm 1986.

Tuy nhiên kể cả trước khi DGE báo cáo về sự chấp thuận rất nhanh chóng của CCC, Trump đã tổ chức một cuộc họp báo riêng tại tòa Trump Tower từ hồi tháng Ba. Mục đích bên ngoài là để công bố về Harrah's tại sự kiện mở cửa Trump Plaza vào tháng Năm. Nhưng không một đại diện nào của Harrah's đã có mặt và buổi họp báo thay vì đó đã trở thành một diễn đàn cho Trump và Thị trưởng mới của thành phố Atlantic, James Usry, người vừa dành chiến thắng trong một cuộc bỏ phiếu phổ quát. Cùng với ngày Mathew, đồng minh lâu năm của ông ta đã bị truy tố, Trump khen ngợi Usry, nói rằng Atlantic thật "may mắn" vì có ông ta là "người đứng đầu mới", và tuyên bố rằng: "Chúng tôi cảm thấy rất chắc chắn về điều đó". Việc Trump ủng hộ Usry kéo dài thêm sau đó tới hơn 5 năm, cho tới năm 1989, ông ta trở thành Thị trưởng thứ tư trong sáu Thị trưởng của Atlantic bị truy tố. Trong những năm của sự can thiệp, chính quyền Usry đã mang đến mọi thứ từ sự từ chối về cam kết xây dựng nhà được cho là bởi Trump nhằm cho phép các tấm biển của Trump Plaza về Trung tâm Vận chuyển (Transportation Center) được thống trị lối ra đường cao tốc. Mọi thứ trở nên thật thoải mái tới nỗi một tuần trước khi Usry bị bắt, McGahn tổ chức một bữa tiệc sinh nhật cho bà vợ Thị trưởng, khách mời gồm Robert Trump và hàng tá quan chức thành phố khác, bao gồm cả một người khi đó đang cân nhắc đơn đề nghị của McGahn về một bãi đỗ xe quy mô 1.352 nhân viên cho Trump Castle.

Trump Plaza khánh thành vào một ngày mùa xuân năm 1984, khoảng 2.000 khách mời buổi lễ đã cảm thấy kinh ngạc trước tấm kính màu khói, gương đá hoa và sự thành công lớn của Donald. Tòa nhà cao nhất thành phố Atlantic, một khách sạn với 39 tầng, tòa tháp thanh mảnh màu trắng bên trên một sông bạc rộng lớn, một rạp hát 750 ghế; bảy nhà hàng và cả câu lạc bộ sức khỏe tên là "Ivana's". Nó là sông bạc đầu tiên được mở tại Atlantic kể từ hồi Tropicana là sông bạc thứ chín vào năm 1981, và nó được hoan nghênh như là sự mở đầu cho làn sóng thứ hai. Sông bạc màu burgundy và đỏ rực, trước khi bãi đỗ xe và đường đi bộ trên cao

được hoàn thành, khách hàng phải đi thang máy lên các tầng trên để chơi. Nhưng do sự chật hẹp của địa điểm này mà phải bố trí như vậy, ngay từ những ngày đầu đã có hơn 60.000 lượt khách mỗi ngày, điều này có vẻ hoàn toàn hợp lý.

Diễn giả chính, Thống đốc Tom Kean, người đã có công lớn trong việc giúp Usry trở thành Thị trưởng. Sự hiện diện của ông ta tại một sự kiện như thế này là một sự hiển nhiên thường thấy, nhưng mối quan hệ sâu hơn của chính quyền ông ta với nhà Trump thì lại không hề bình thường chút nào. Ông ta đã trở thành thống đốc trước lễ động thổ Trump Plaza năm 1982 không lâu và đã tham dự cả sự kiện đó. Sự xuất hiện của ông ta tại các sự kiện này đơn thuần cho thấy những gì chính quyền của ông ta đang làm gì cho Donald. DGE và CCC, hai cơ quan được chỉ định bởi Kean hay Tổng chưởng lý của Kean, những năm sau đó sẽ đưa Donald lên thành ông vua của thành phố Atlantic, cho phép ông ta sở hữu năm sòng bạc, một trong số đó ông ta đã bán và một cái nữa ông ta chuyển thành khách sạn không có sòng bạc. Như thế là bỏ qua nhân vật sừng sỏ ở DGE, Tổng Chưởng lý Kimmelman, đã từng là một người bạn thân được bổ nhiệm của Kean. Điều mà không nhiều người biết đó là mặc dù con đường dẫn Donald tới Kean cũng như là với nhiều mối quan hệ then chốt khác trong cuộc đời của ông ta đều chạy qua ngôi nhà của Roy Cohn.

Cohn đã từng là người ủng hộ từ sớm cho chiến dịch tranh cử thống đốc gần như không có cửa thắng của Kean. Ông ta tổ chức một buổi tiệc gây quỹ cho Kean tại nhà mình vào tháng Một năm đó. Một số khách nhớ rằng Donald đã ở đó, mặc dù ông ta đang là một ứng viên sòng bài và không được phép ủng hộ. Nhưng chìa khóa cho sự ảnh hưởng Cohn với các mối quan hệ của Kean là một người bảo hộ khác thân thiết với Cohn như Donald – Roger Stone, một nhà tư vấn chính trị gốc New Jersey từng sống tại nhà của Cohn khi đang chạy chiến dịch tranh cử Tổng thống năm 1980 cho Reagan tại New York, Connecticut và New Jersey. Stone cũng đã quản lý cho cuộc lợi ngược dòng của Kean và duy trì là một cố vấn không chính thức cho Kean ngay cả sau khi ông ta đã được giữ lại bởi Tổ chức Trump vào năm 1984.

Cho tới lúc đó, Stone đã có nhiều đóng góp cho Donald về nhiều mặt cấp thiết và riêng tư trong làm ăn. Ông ta và Cohn, người đã có sự tiếp cận ảnh hưởng tại Nhà Trắng của Reagan, đã thúc giục cuộc gặp gỡ giữa người chị 45 tuổi của Trump, Maryanne Trump Barry với một vị quan tòa vào năm 1983. Bà ta đã được đề cử sớm vào năm đó bởi Tom Kean, quan chức cao cấp nhất Đảng Cộng hòa tại bang. Sự đề cử đó đã gây ra nhiều tranh cãi, bởi vì Maryanne, người đã 45 tuổi, đã được Liên đoàn luật sư đưa ra mức đánh giá thấp nhất “vừa đủ tiêu chuẩn”, mới chỉ từng làm một luật sư chín năm và chưa bao giờ hoạt động trong lĩnh vực tư nhân. Bà ta đã làm việc ở văn phòng Chương lý Hoa Kỳ tại Newark từ 1974 và đã thăng tiến lên chức Trưởng ban Kháng cáo và trợ lý chính, và trong khi đó bà ta đã có tiếng tăm về lối suy nghĩ chu đáo và sâu sắc, mọi người nhìn nhận bà chưa đủ giỏi để ngồi vào ghế liên bang. Các luật sư đôi lúc được bổ nhiệm các vị trí liên bang, nhưng các trợ lý thì ít khi được như vậy.

Sau nhiều tháng vận động hành lang, vào tháng Chín, một cấp dưới của Cohn nhận được cuộc gọi từ Nhà Trắng khi Cohn đi công tác. Lời nhắn đó là Maryanne đã được bổ nhiệm, và cấp dưới đó ngay lập tức gọi cho Donald và chị ông ta để báo cho họ tin vui.

“Roy có thể làm điều không tưởng” là tất cả những gì Donald nói, trong khi đó Maryanne gọi lại vào ngày hôm sau để đích thân cảm ơn Cohn, người mà có sự tiếp cận với Washington sau nhiều năm theo Reagan.

Với sự thăng tiến của Maryanne, hình ảnh của Trump tại New Jersey trở thành một thương vụ gia đình dễ nhận thấy hơn là ở New York. Danh tiếng của bà ta như là một công tố viên và một thẩm phán đã có ảnh hưởng lên Donald, khiến cho các hoạt động của ông ta ở đó có một ưu thế hơn hẳn. Và cả những sự góp mặt liên tục của những người sừng sỏ tại thành phố Atlantic và sự trồn tru, hiệu quả của Robert, người đã điều phối hoạt động ở đó và vụ kiện tụng của cựu công tố viên John Barry - chồng Maryanne. Ivana cũng đã làm phần trang trí nội thất tại Trump Plaza, xuất hiện ngay đúng lúc đưa con thứ ba, Eric, của Trump chào đời vào đầu năm

1984, và trở lại vài ngày sau khi sinh nở. Sau đó khi Donald mua lại Hilton và đổi tên nó thành Trump Castle vào năm 1985, ông ta khiến mọi người bất ngờ khi cho Ivana điều hành nó. Chất giọng vụng về của cô ta có thể đã gây cản trở cho việc vươn tới đỉnh cao toàn nước Mỹ và phần còn lại những gì gia đình đó đã sở hữu ở New Jersey nhưng thành công ban đầu của cô ta tại Trump Castle, bằng chứng là doanh thu tăng liên tục đã thu hút sự khen ngợi từ báo giới, vẽ lên cô ta như là nữ-hoàng-ven-vịnh trị vì một cung điện thành công và giàu sang.

Nhiều năm sau đó, hình ảnh tươi mới Trump nuôi dưỡng được ở New Jersey hòa trộn với khả năng và hình ảnh trong sạch của Thống đốc Kean, và họ được xem như là có liên hệ chặt chẽ, thúc đẩy cả bang đi lên cùng nhau trong một thời kỳ kinh tế phát triển bền vững. Có lẽ bởi vì lệnh cấm đóng góp, đã không có chút sự hoài nghi về việc thống đốc thỏa hiệp với một nhà ủng hộ lớn. Nó thậm chí còn không bị giới truyền thông mảy may để ý tới về chất kết dính đã mang những lực lượng này đến với nhau, ít nhất một cách chính thức đó là bậc thầy hồi lộ của thời đại đó.

“Trong giai đoạn khủng hoảng khi tất cả chúng ta đều lo lắng”, Kean đã nói như vậy với đám đông vào buổi khai trương Trump Plaza, “Donald Trump quyết định động thổ và có niềm tin vào New Jersey và thành phố Atlantic và vào tương lai của chúng ta. Và tất cả những gì tôi có thể nói, cảm ơn Ngài rất nhiều”. Ngay sau Kean, chủ tịch của Harrah’s khen ngợi Donald cho nỗ lực hoàn thành dự án kịp tiến độ và dưới ngân sách, nói thêm rằng nó “gần như là một phép màu”.

Nhưng từ quan điểm của Harrah, điểm nhấn là ở chữ “gần”. Mặc dù Donald thực tế bị nợ 5 triệu đô la tiền thưởng nếu ông ta đạt được mục tiêu về ngân sách, Harrah’s đã từ chối chi trả nó, và Trump đã không kiện. Quả nhiên Harrah’s đã buộc tội ông ta trong một vụ kiện hơn một năm sau lễ khánh thành rằng ông ta đã không đạt được chỉ tiêu về ngân sách, Donald người thường tuyên bố với thế giới rằng ông ta đã ngập ngừng thừa nhận nó. Ông ta đã thử cố chuyển hướng đổ tội cho việc tiêu quá ngân sách sang Harrah’s, ông ta nói

rằng mình đã phải nghĩ ra các thay đổi vào phút cuối và phải hoàn thành khách sạn “trong ngân sách tăng lên đáng kể cuối cùng đã được đồng ý bởi Harrah’s vì nhiều sự thay đổi trong thiết kế và thi công”. Trong bất cứ sự kiện nào, Donald công bố công khai về ngân sách cho sòng bạc đã tăng từ 150 triệu cho đến 175 triệu, đến 190 triệu và cuối cùng là 220 triệu. Kể cả nếu con số đó vượt quá bởi một mức chưa được công bố, dễ dàng nhận ra rằng bất kỳ dự án nào cũng có thể được đưa ra dưới mức ngân sách nếu nhà thầu liên tục thay đổi ngân sách.

Từ quan điểm của Donald, tất nhiên sự nhấn mạnh luôn về chữ “Trump”, và ông ta đã thành công trong việc nịnh nọt, xin xỏ và làm xấu hổ Harrah’s về việc đưa tên ông ta vào tên tòa nhà, như giải pháp cũ “trong thỏa hiệp và vĩnh cửu” của Ed Colanzi đã gợi ý. Từ khi Harrah’s đã sở hữu và vận hành một sòng bạc ở thành phố Atlantic và một số ở Nevada, họ đã kiên quyết về việc sử dụng tên của chính mình. Ban đầu, họ muốn gọi nó là Harrah’s Broadwalk, nhưng Donald cho rằng cái tên đó nghe thật rẻ tiền. Trong những đối thoại đầu tiên về một cái tên vào năm 1982, Trump Tower vẫn chưa được mở cửa, và Hyatt là dự án duy nhất Trump đã hoàn thành. Vì thế mà cái tên Trump, trong cách nhìn của Harrah’s là không có giá trị gì. Trump đã cố kéo các quan chức New York sử dụng nó cho trung tâm hội nghị - thậm chí ngỏ ý từ bỏ tuyên bố sai trái về món nợ môi giới 4 triệu đô la của ông ta – nhưng họ nhất quyết đặt tên tòa nhà theo Jacob Javits, Thống đốc New York trong một hoặc hai thập kỷ tới. Donald cuối cùng thỏa thuận cho Harrah’s tại Trump Plaza, truyền tải chính xác ai thực sự điều hành sòng bạc. Mặc dù vậy, ông ta vẫn tạo áp lực nhằm thay đổi tên và cuối cùng sáu tháng sau sòng bạc được khai trương, Harrah’s đồng ý bỏ cái tên gốc và làm theo quyết định của Donald là Trump Plaza.

Cho đến tháng 11 năm 1984, người đàn ông với giấc mơ Xanadu cuối cùng cũng đã có một sòng bạc có vẻ như thuộc về ông ta. Bước cuối cùng đó là thực sự biến nó thuộc về ông ta.

Chừng nào các thương vụ của Donald còn bị thúc ép bởi sự sẵn lòng của một ngân hàng nhằm cấp vốn cho chúng, ông ta còn thành

công. Ông ta đã có những đối tác như Hyatt, Equitable, Harrah's và đã làm những gì có thể để xây dựng và quảng bá. Nhưng đến năm 1985 Donald và các ngân hàng đã bắt đầu tin rằng những đối tác có thể bắt thóp được họ. Khi Harrah's thực hiện thương vụ với ông ta vài năm trước, lãnh đạo công ty đã nhận được các báo cáo tài chính của Donald, không có tài sản cứng – may ra là một vài mảnh bất động sản mà ông ta đã gán cho một giá trị. Nếu bạn tin sự đánh giá của ông ta về giá trị của chúng, bạn sẽ nghĩ ông ta là một tỷ phú. Nếu không, bạn sẽ nghĩ ông ta là một người đàn ông trẻ tuổi với sự hứa hẹn.

Nhưng tới 1985, mọi thứ ông ta đã làm – Hyatt, Trump Tower, Trump Plaza ở New York, và Trump Plaza mới ở thành phố Atlantic – có vẻ khá là ổn. Các ngân hàng – đặc biệt là Chase and Manufacturers Hanover cũng bị thuyết phục. Chính tại thời điểm giữa thập niên này mà họ bắt đầu ném tiền vào ông ta cho phía tây của Manhattan (West Side of Manhattan) hoặc một sòng bạc ở thành phố Atlantic. Như thế nó vẫn chưa đủ hấp dẫn, các ngân hàng đầu tư cạnh tranh với nhau để lưu hành trái phiếu rác cho ông ta. Những khoản nợ thái quá này đã thúc đẩy ông ta trên bàn đàm phán. Cũng như là sự khó khăn trong việc đảm bảo tài chính đã cản trở ông ta trong việc thừa kế từ Fred, sự tiếp cận đột xuất tới một khoản tiền hài hước đã dụ ông ta tới nhiều vụ thầu tóm gắp sức.

Điều gì nữa có thể lý giải quyết định của ông ta vào năm 1985 để chiếm quyền kiểm soát hoàn toàn hai sòng bạc? Trong vòng vài tháng, ông ta bỏ ra gần tới 320 triệu đô la để mua Hilton và trong đầu năm 1986, ông vay 250 triệu đô la để mua hết cổ phần của Harrah's tại Trump Plaza. Dưới thỏa thuận ban đầu với Harrah's, ông ta đã có một nửa cổ phần trong một sòng bạc chỉ có thể tạo ra lợi nhuận cho ông ta. Tất cả những gì ông ta phải làm đó là ngồi và thu tiền, không phải lo lỗ vốn trong vòng nhiều năm. Thực tế, ngay khi ông ta quyết định mua Plaza, ông đã được một phóng viên hỏi rằng thỏa thuận lớn nhất là gì và ông ta nói đó là Harrah's, cho rằng mình “đã có vô hạn lợi nhuận mà không phải mất gì”. Dù thế Trump chính là người đã quyết định chấm dứt sự hợp tác. Không phải do việc mua Hilton hay Harrah's riêng lẻ là một thương vụ tồi, mà là sự

kết hợp, một cái ngay sau cái kia thật rủi ro, tương phản với phán quyết phát triển đã được đo lường mà Donald đã thể hiện trong mười năm đầu sự nghiệp của mình.

Sự sẵn lòng của Harrah's về việc bán đáng lẽ phải là một sự cảnh báo cho Donald. Một trong những nhà điều hành sòng bạc thành công nhất thế giới đã quyết định một cách hiệu quả, sau chỉ hai năm hoạt động và một khoản đầu tư lớn, thị trường Atlantic đã trở nên quá nhỏ để duy trì hai thực thể cạnh tranh được sở hữu bởi cùng một công ty. Harrah's đã sẵn sàng thiết lập một tài sản Boardwalk vững mạnh khác – gọi là Chalfonte – trước khi nó tham gia vào cuộc mua bán chung với Donald, nhưng đã quyết định tham gia vào luôn với Donald thay vì xây từ nó. Cho đến lúc bán Plaza cho Donald, rõ ràng chuỗi này không có ý định gì về phá dỡ Boardwalk và xây một sòng bạc mới trên nó. Với sự thành công của sòng bạc tại khu vực bến tàu, Harrah's đã kết luận rằng việc chạy hai cơ sở ở thành phố Atlantic là công thức cho sự sụp đổ.

Steve Wynn đã miễn cưỡng đi đến kết luận tương tự. Người sở hữu Golden Nugget, sòng bạc để có lợi nhuận nhất thành phố, đã thuê tóm một lô đất ở khu vực bến tàu trong những năm đầu thập niên tám mươi. Ông ta nghĩ rằng ông ta sẽ thử những gì Harrah's và sau đó là Trump dự định xây – một Boardwalk và một sòng bạc bến tàu. Nhưng đến năm 1984, ông ta quyết định không xây, khả năng lỗ nhiều triệu đô la trên chỗ đất đã mua. Wynn đã thực hiện một đấu giá để mua Hilton vào năm 1985, có lẽ bởi vì nó giáp giới với tài sản trên bến tàu của ông ta. Nhưng đấu giá của ông ta xấp xỉ 60 triệu đô la ít hơn so với số của Trump và dựa trên ham muốn giả định của Hilton nhằm sở hữu số lượng đất mà Wynn ước tính lên tới 84 triệu đô la, ông ta ngờ ý nhượng quyền cho họ tại một thành phố mà công ty không thể lấy được giấy phép kinh doanh sòng bạc. Tương tự như vậy, Caesars có một địa điểm Boardwalk thứ hai với vị trí rất đẹp là Khách sạn Traymore mà trên đó nó chưa từng được xây dựng. Cuối cùng, Bally's đã thuê tóm một sòng bạc thứ hai ở Atlantic và bị thiệt hại rất nặng bởi thử nghiệm kép và như Harrah's, trở thành một bài học.

Mặc dù các nhà điều hành chuyên nghiệp đã do dự trong việc xử lý các cặp đôi, Donald, người nhạy bén khi còn trẻ đã để Hyatt điều hành khách sạn mà ông ta đã xây dựng trên Phố 42, ông đã nhận công việc điều hành hai trong khoảng thời gian bảy tháng. Sau đó, trong vòng một năm, ông đẩy nhanh sang cái thứ ba (Ông ta có thể sẽ không dừng lại ngay cả khi có luật bang giới hạn ở ba).

Nó bắt đầu một cách đủ trong sáng, không phải nếu Donald cố ý kế hoạch theo đuổi hai sòng bạc vào năm 1985. Ông ta có vẻ như đang cố để buộc Harrah's phải bán cổ phần Plaza của họ cho mình để đổi lấy thêm thời gian. Vũ khí chính của ông ta là sự từ chối ký một hợp đồng thứ hai với công ty ép buộc ông phải xây bãi đỗ xe, đây một chiến lược nhằm trì hoãn bắt đầu ngay sau khi ông tiêu hết tiền của mình và của Harrah's trên mảnh đất và có đầy đủ giấy phép. Việc Donald từ chối xây khiến Plaza trở thành sòng bạc duy nhất ở thành phố Atlantic không có bãi đỗ xe, dần biến ưu thế về vị trí ngay ở đường cao tốc trở thành một trò đùa tẻ nhạt. Harrah's đã cho phép Donald được đặt tên cho mảnh đất chỉ với tên mình, kể cả khi nó đã được trả một nửa số hóa đơn. Vậy nên Donald đi xa tới mức tuyên bố bãi đỗ xe thuộc về mình, đe dọa dỡ bỏ những diện tích đỗ xe ít ỏi của sòng bạc khỏi nó.

Harrah's buộc tội Trump ở tòa sử dụng bãi đỗ xe như “đòn bẫy” để thúc ép một thỏa thuận, nhưng Harrah's không chắc về việc Donald có muốn mua đứt sòng bạc hay lại bán nó đi. Nếu Trump có mâu thuẫn ông ta chắc chắn đã quyết định được ý muốn của mình khi ông ta thấy mình có thể dễ dàng kiếm được nguồn vốn để mua được Castle. Và chính là sự thâm tóm được Castle – sòng bạc duy nhất ở vịnh ngoài Harrah's Marina đã đẩy lên sự tức giận trong Harrah's, một số vụ kiện và cuối cùng giải pháp làm ăn cùng cho hai bên để thực hiện việc mua bán Plaza.

Trong khi lịch sử của Trump ở thành phố Atlantic bắt đầu với Plaza và truy lại trước đó bảy năm, chính quyết định mua Hilton vào năm 1985 đã cho ông ta một sự hiện diện thực sự, liên tục tại thành phố và khiến ông ta thành một tay chơi thay vì chỉ là một đối tác thụ động. Trong khi thương vụ Plaza mất tận bốn năm, kể từ những

đàm phán cho thuê đầu tiên vào mùa xuân năm 1980 cho tới lễ khai trương, việc thuê Castle chỉ kéo dài có ít hơn bốn tháng. Ông ta bắt đầu đàm phán với Baron Hilton vào tháng 3 năm 1985, mua khách sạn vào cuối tháng Tư, và mở cửa nó vào tháng Sáu. Ông ta tự hào khoe khoang rằng mình đã mua Hilton mà không phải cần đến sự hướng dẫn nào.

Bảy tháng trước, vào tháng Hai, thành phố và ngành công nghiệp đã bị sốc khi hai thành viên của Ủy ban Điều hành Sông bạc, Carl Zeitz và Joel Jacobson quyết định bỏ phiếu chống lại giấy phép của Hilton. Cuộc bỏ phiếu bế tắc hai đầu hai của một ủy ban đang chờ bổ nhiệm một thành viên thứ năm khiến cho sự gắn kết bị sút mẻ. Người đứng đầu lao động bang lâu năm Jacobson đã tỏ ra thất vọng trong buổi điều trần công khai về sợi dây giữa Hilton với Sidney Korshak, một luật sư của xã hội đen rất tiềm năng người Chicago mà đã ở trong biên chế Hilton trong vòng một thập kỷ rưỡi. Điều khiến cho Jacobson quá cố thất vọng đó là Hilton có một lịch sử không yên ổn về lao động. Korshak thì khẳng khái về ổn định trong lao động.

Đúng lúc Hilton bị rút lại giấy phép vào ngày 28 tháng 2, Donald nhảy ngay vào, sẵn sàng mua bất cứ lúc nào. Ben Lambert, một người bạn của Trump và là giám đốc Hilton đã liên tục thông tin cho Donald. Khi ủy ban bỏ phiếu vào tháng Ba để cho Hilton có thể được tái thẩm tra dựa trên các thông tin mới, Hilton lúc này buộc phải ra quyết định. Một là bị bán, kể cả là một cuộc tái thẩm tra có thể cho thấy nó vẫn còn cơ hội được cấp phép và có thể đảo ngược tình hình, hoặc là chấp nhận cơ hội bào chữa lần thứ hai.

Bị thúc giục bởi sự trả giá của Wynn và những tin đồn từ trong công ty, Barron Hilton quyết định đến với Trump, người đã tăng mức trả giá nhanh chóng từ 250 triệu lên 320 triệu đô la. Donald chưa bao giờ phải thỏa thuận với mức giá này, nhưng Manufacturers Hanover đã đảm bảo với ông ta rằng họ sẽ tài trợ cho dự án này, và có một thị trường trái phiếu mở rất nóng lòng được tái cấp vốn cho nó, kể cả khi 320 triệu đô la sẽ không đủ cho ông ta. Hilton đã đưa ra cam kết với bang ít nhất 11,7 triệu đô la để cải tiến lòng đường mà

Trump hứa hẹn, và Donald cũng biết ông sẽ mất ít nhất 20 triệu đô la khi đóng cửa sòng bạc và chi phí lắp đặt lại trước khi ông có thể lấy lại được một cent.

Kể cả vậy thì thỏa thuận vẫn có sự hợp lý của nó. Đó là một tài sản rất lớn, với một sòng bạc rộng 60.000 foot vuông và 615 phòng khách sạn tương đương với Plaza. Nhưng địa điểm rộng 8 mẫu với sòng bạc trần cao 30 foot có đủ sự rộng rãi để làm cho Plaza khổng lồ kia trở nên nhỏ bé. Và nó có bãi đỗ xe với sức chứa 3.000 xe mà Plaza không có. Bên cạnh đó là vùng ngoại ô xanh ngay cạnh vịnh, nó tạo ra một mức độ thoải mái cho các tay bạc trung lưu mà vùng ngoại ô bị tàn phá trải dài gần Boardwalk không thể có.

Vấn đề là Trump mua sòng bạc mà không cần ép bản thân phải chọn giữa nó và Plaza, và sau đó ông ta trả hàng trăm triệu nữa cho Hilton nhiều hơn mức mà ông sẽ phải trả vài tháng sau đó để mua một khách sạn - sòng bạc tương tự ông có thể tự xây ở Boardwalk. Ý nghĩ rằng ông sẽ phải trả giá cao cho một công ty mà không có sự lựa chọn nào khác ngoài buộc phải bị bán có vẻ như chưa bao giờ xảy ra với ông ta; tương tự với mối lo rằng hai sòng bạc có thể là quá nhiều cho một tổ chức chưa có kinh nghiệm quản lý sòng bạc.

Donald ký một hợp đồng vào 27 tháng 4 năm 1985, và ngay lập tức đi tới DGE để được cấp phép. Ông ta được đối xử một cách tôn kính. Không ai dường như nhớ rằng ông ta vừa vượt qua kiểm tra tính cách và chính trực trong đợt cấp phép 1982 và DGE đã tuyên bố rằng cả ông lẫn tập đoàn của ông đã thể hiện kinh nghiệm cần thiết để được quản lý một sòng bạc. Câu hỏi này cũng không được giải quyết trong sự xuất hiện lần thứ hai của Donald trước DGE và CCC vào năm 1984, bởi vì ông ta đã có được giấy phép như là đối tác của Harrah's và Harrah's rõ ràng có khả năng và kinh nghiệm. Kể cả đối với lịch sử này, giấy phép được cấp một cách dễ dàng và nhanh chóng cho Castle là lần đầu ủy ban đã cấp cho một ứng viên không hề có tiểu sử gì. Thêm vào điều đó, những nhân viên chính thức được cấp phép điều hành hoạt động đó là Ivana, người mới đó chỉ có kinh nghiệm trong nghề người mẫu và trang trí nội thất.

Trong khi DGE và CCC khẩn trương chấp thuận cơ chế trái phiếu tài chính của Donald để được mua, một ủy viên tên là Joel Jacobson bỏ phiếu chống lại một nghị quyết miễn trừ người mua trái phiếu của Trump khỏi việc phải được đủ tiêu chuẩn như là những nguồn tài chính. Jacobson cố gắng để phân biệt sự phản đối xuất vốn từ Trump một cách cá nhân, mà ông ta đã khen ngợi nhưng lại công kích “những mảng công ty không có tác dụng ở Rube Goldberg” thiết lập để “ngụy trang” sự thật rằng “tài sản duy nhất mà đứng sau những trái phiếu này chính khách sạn - sòng bạc. Bởi vì đạo luật yêu cầu những ai sở hữu cổ phần trong một sòng bạc, kể cả trái phiếu thì cho một cái giấy phép, Jacobson bộc lộ rằng phán quyết của Tổng Chưởng lý Kimmelman rằng doanh thu trái phiếu chưa từng có tiền lệ của Donald được miễn khỏi thẩm định là một “sự xói mòn trong yêu cầu của đạo luật”.

Jacobson là một giọng nói nhỏ trong một nỗ lực để củng cố cấp vốn trái phiếu tự do đang chiếm lấy nền công nghiệp. DGE và các thành viên khác của CCC đã đảm nhiệm vị trí trên các đơn trước của Bally's và Claridge mà trái phiếu được phân phối rộng rãi và tự do trao đổi, các bên nắm giữ không cần phải đạt tiêu chuẩn. Trong khi Jacobson cũng phản đối việc mua bán đó, ông ta chỉ ra rằng Trump giờ đang đẩy phán quyết này một bước xa hơn nữa và bước đầu một cách riêng tư đặt các trái phiếu Trump. Trump cũng là cá nhân đầu tiên, thay vì là một công ty được trao đổi công khai, được cho phép đi vào thị trường trái phiếu, nghĩa là hoàn toàn không có gì đăng trái phiếu ngoài một nhà điều hành chưa trải qua kiểm tra.

Donald mới sẵn sàng cho vay nợ sòng bạc của mình. Ông ta tới Micheal Milken của Drexel lần nữa, nhưng gặp phải sự khăng định về 10% phân phối công bằng. Đến cuối cùng, sòng bạc đầu tiên Donald sở hữu và thương vụ đầu tiên trên thị trường công khai dẫn tới tổng cộng 352 triệu đô la trái phiếu thế chấp, phát hành bởi Bear Stearns, một nhà băng đầu tư quyết tâm tham gia thị trường sòng bạc và nó quả nhiên có ý vượt qua tất cả mọi thứ Drexel có. Donald cũng kiếm được 70 triệu đô la vốn góp ngay lập tức để chi trả cho các khoản nâng cấp – nhưng tất cả được mượn từ Manufactureres Hanover, một trong số nhiều nhà băng lớn ở New York sẵn sàng

đầu tư vào một sòng bạc. Ông ta rõ ràng quyết tâm biến sòng bạc mới này thành sòng bạc tốt nhất mà tiền có thể mua hay xây được.

Đúng thế, thật không thể nào cho DGE để phân loại cho từng cá nhân mua trái phiếu sòng bạc, nhưng nó cũng phải là điểm chính mà Jacobson theo đuổi. Kể cả chủ tịch ủy ban và người ủng hộ Trump là Walter Read công nhận rằng CCC đã “luôn cố để khích lệ việc sử dụng các nguồn tài chính truyền thống như là ngân hàng”, thêm vào đó “thật sự rất âm lòng khi thấy việc xuất vốn đã trở thành luật trong ngành công nghiệp sòng bạc ở thành phố Atlantic”. Nhưng cũng không phải Read hay ai khác sẽ làm chậm doanh thu khổng lồ từ bán trái phiếu của Trump, một trong bốn việc mà ủy ban đồng ý cho Donald phát hành gần hết 1.3 tỷ đô la bằng phiếu cho công chúng, gần như không có giới hạn về doanh thu cho quý đó mà máy đánh bạc tự động và chơi blackjack mang đến. Ủy ban cũng cho phép quỹ tài chính làm nền tảng cho nền công nghiệp của nó được bảo vệ và trở thành mềm dẻo như nền cát dưới sòng bạc.

Đặt các câu hỏi kinh nghiệm và tài chính sang một bên, DGE và CCC cũng bỏ qua vấn đề tính cách và độ trung thực của Trump vốn là gốc của các chỉ thị pháp lý. Ngoài ra cũng không đối đầu với câu hỏi đầu tiên: nếu một sự sáp nhập với Sidney Korshak có thể nhấn chìm Hilton, thì tại sao Roy Cohn lại không làm hủy hoại Donald Trump? Nếu như một luật sư có liên hệ với xã hội đen với số tiền trả trước là 50.000 đô la một năm hiếm khi nói chuyện với bất kỳ giám đốc cấp cao nào của Hilton có thể khiến Hilton mất một giấy phép, tại sao Trump không hề nghi vấn mối liên hệ giữa mình với luật sư của ông ta, ai nói với một phóng viên rằng Donald đã gọi anh ta là “mười lăm đến hai mươi lần một ngày, luôn luôn hỏi tình hình sự việc này như thế nào, việc kia như thế nào?”

Với những khách hàng từ John Gotti đến các con trai của Carlo Gambino, Cohn được cho là đã tổ chức nhiều buổi gặp mặt ủy ban – trong đó bao gồm cả những người đứng đầu của năm gia đình tội phạm – tại chính nhà của mình. Người thuộc xã hội đen thân nhất với ông và cũng là khách hàng của mình, Tony Salerno, cũng có liên quan tới Atlantic đến nỗi anh ta tin rằng mình đã ra lệnh giết những

kẻ đã ám sát người tiền nhiệm của Scarfo, khoe khoang về nó trên nhiều tấm băng: “Ta chính là ông chủ, chính là ta. Connecticut là của ta, New Jersey là của ta”. Đã có lần trợ lý của Cohn chính xác nhớ lại một cuộc gặp vào năm 1983 tại phòng khách nhà Cohn mà có vẻ bao gồm người luật sư và hai khách hàng – Trump và Salerno – ngay tại thời điểm mà S&A Concrete của Salerno đang thi công Trump Plaza, phần tháp cư dân ở Đại lộ 5. Thế nhưng không báo cáo nào của DGE thậm chí xem xét khả năng mà liên lạc của đám xã hội đen của Cohn – từ Salerno đến John Cody khét tiếng – có thể đã được sử dụng để điều phối dự án thi công của Trump. Thực tế, những nhà điều tra cấp cao của cơ quan công nhân trong một tòa án công khai rằng họ không hề xem xét bất kỳ nhà thầu phụ nào của Trump khi họ bắt đầu cấp phép cho ông ta.

DGE cũng đã không chú ý tới sự liên quan của mối quan hệ Cohn/Trump mà đã rất rõ ràng có kết nối tới hoạt động sòng bạc. Nếu sợi dây giữa Korshak và các công nhân tại khách sạn của xã hội đen là gốc của vấn đề giữa CCC và Hilton, vậy tại sao mối liên hệ thoả mái giữa Cohn và Trump với cùng một công đoàn lại không quan trọng? Người đứng đầu công đoàn công nhân khách sạn tại New York, Vito Pitta, công nhận rằng anh ta rất “thân thiện” với Cohn, anh đã ký một hợp đồng riêng với Trump ngay ở thời điểm mà đơn về Castle của Donald còn đang được chờ duyệt ở CCC. Donald rất nóng lòng để được bằng vai với Hiệp hội Khách sạn thành phố trong một cuộc đình công năm 1985 bởi công đoàn của Pitta để ký thỏa thuận này, điều đó làm hài lòng Pitta tới mức anh ta gọi gia đình xã hội đen Scarfo đang bảo kê Khu 54 ở Atlantic thay mặt Trump, nói với họ rằng Donald “sẽ không còn là vấn đề với khu này”. Một năm sau, Trump cắt liên lạc với Hiệp hội Khách sạn ở Atlantic, ký hợp đồng riêng với Khu 54 và gần như là người chủ duy nhất tha thứ cho một cuộc đình công. “Họ có quan hệ tốt với ông ta ở Atlantic”, Pitta nói, “cũng tốt như chúng tôi ở đây”.

Quả nhiên, Cohn còn có liên hệ rất sâu với Korshak, người mang bước tiến lớn phủ nhận nỗ lực của Hilton với khách hàng của ông ta trước CCC để giảm mối quan hệ của họ và đưa ra các lá thư cảm ơn từ Hilton ở giữa cuộc đối thoại. Các hành động của Korshak gây

thiệt hại tới Hilton tới nỗi ông ta gián tiếp giúp đưa sòng bạc về cho Trump. Không những chỉ Sidney mà cả anh trai ông ta, Marshall, thường xuyên gọi điện thoại tới nhà Cohn, họ là những luật sư cho việc kinh doanh bãi đỗ xe lờ loẹt của ông ta, ngoài ra cũng kiểm soát các bãi ở Chicago và là đối tượng theo dõi của chính quyền liên bang.

Dĩ nhiên, một lý do mà DGE không nghi ngờ mối quan hệ của Cohn đó là ông ta quần trên mình tấm áo khoác của sự tôn trọng – kéo dài từ Nhà Trắng cho tới vị thống đốc bổ nhiệm những người điều tra sòng bạc. Không giống như Cohn thường xuyên bị buộc tội, Korrshak chưa bao giờ bị cáo buộc tội danh gì. Và không giống như Korrshak, Cohn sau đó bị tước quyền luật sư vào năm 1986 sau một thời gian dài bị điều tra mà có sự hiện diện của Trump như nhà một nhân chứng nịnh hót. Nhiều năm trước đó, Martindale Hubbell, giám đốc uy tín của Hiệp hội Luật sư Hoa Kỳ, đã từ chối liệt kê công ty luật của Cohn, cho rằng nó không thể “phát triển một thư mục đề xuất yêu cầu bí mật để ủng hộ đánh giá cần thiết cho các thành viên cốt cán của công ty.”

Nhưng DGE không chỉ quên mất mình Cohn. Cho đến lúc cơ quan đề xuất giấy phép của Castle, Mike Mathew còn đang đi tù và rõ ràng không có sự trở ngại để xét lại các cáo buộc được theo đuổi bởi FBI từ năm 1984 về các đóng góp của Shapiro cho Trump. Vụ việc về người công nhân đã chết từ lâu cuối cùng nhận được sự chú ý từ báo giới ở New York, và các vụ kiện dân sự khiến cho nó ngày càng khó cho điều tra viên để lờ đi các ám chỉ rõ ràng về tổ chức Trump. Dù sao, các báo cáo của DGE về Trump trong thời đại Kimmelman này quá ít khiến cho các thăm dò năm 1981 của DGE bị sơ sài.

Được trang bị với giấy phép trực tiếp, Trump tới hạn chót vào giữa tháng Sáu và mở Castle của ông ta vào mùa cao điểm. Quyết định đặt Ivana điều hành sòng bạc lại gây ra một bất ổn lớn cho công ty và gia đình ông ta. Robert đã muốn vị trí đó từ lâu, và kể từ khi anh ta đã cố chỉ trích vai trò trang trí nội thất của Ivana trong giai đoạn thi công Plaza. Những người thân cận với Trump đã cảm thấy sự

căng thẳng giữa hai người. Robert thì thất vọng về việc bị vượt mặt đến nỗi anh ta đã bảo với bạn bè trong công ty rằng anh ta đang nghĩ tới việc rời đi. Donald giải thích rằng Robert “quá giỏi với các nhà băng và người làm luật” đến mức ông ấy không thể để mất anh ta vì một tài sản. Fred cuối cùng can thiệp và nói chuyện với cả hai con trai, nối ghép lại từng mảnh của công ty gia đình. Ivana, trong khi đó làm việc vài ngày một tuần cho đến khi quen với việc làm ăn ở sòng bạc. Cho đến cuối năm 1986, cô ấy dành phần lớn thời gian ở Atlantic, làm việc từ 7 giờ sáng đến 9 giờ tối, hoàn toàn chịu trách nhiệm hoạt động.

Bốn tháng sau khi Castle mở cửa, những tin tức đầu tiên về sự thỏa thuận của Trump để mua Plaza từ Harrah's đã xuất hiện, mặc dù những chi tiết của thỏa thuận và sự thù địch tiếp diễn với việc kiện tụng, làm chậm việc kinh doanh cho đến đầu năm 1986. Doanh số trái phiếu 250 triệu đô la của ông ta, cũng chuyển qua Bear Stearns, sẽ gây quỹ chạm mức gần 60 triệu đô la trả trước ông ta phải trả Harrah's và 152 triệu đô la ở nợ ngân hàng. Trump không kiếm được chút nào đáng kể cho bản thân, vay mượn hay bất kỳ điều gì khác. Thêm vào nợ trái phiếu, ông ta cho Harrah's 17 triệu đô la phiếu và có lẽ là 11 triệu đô la nợ thế chấp về các tài sản cơ sở cho bãi đỗ xe. Dẫu vậy, khoản nợ 278 triệu đô la không đáng sợ bằng những gì ông ta sẽ nắm giữ ở Castle.

DGE và CCC đã cấp phép cho Donald thuê tóm cổ phần của Harrah's thường xuyên trong mùa xuân năm 1986. Có một vấn đề mới nổi không thể không quan tâm và thậm chí có thể ảnh hưởng đến hình ảnh của Donald tới cả hai cơ quan này. Vào tháng 6 năm 1986, khi Castle đề xuất gia hạn giấy phép năm 1985 của mình, Donald phải đối mặt với khó khăn khi phải thực hiện đầy đủ quy trình của CCC. Mặc dù cuối cùng phần lớn hội đồng cũng đồng ý thông qua giấy phép nhưng có một thành viên mới là Valerie Amstrong đã từ chối và phớt lờ việc Trump cũng có mặt tại buổi điều trần và hai phiên trước đó năm 1987. Lý do ông này đưa ra là sự thiếu đồng nhất giữa những thông tin Donald cung cấp và hai luật sư của công ty Dreyer & Traub của ông này cung cấp.

Trong khi chủ tịch Read, không giống với Amstrong, hoàn toàn ủng hộ việc Trump được cấp phép, những phát biểu rất đáng khinh bỉ của ông này về thông tin do Dreyer & Traub cung cấp bị DGE ngắt lời. Điều này cho thấy ủy ban này không tin tưởng vào các luật sư của Trump.

Vấn đề liên quan tới việc mở rộng con đường gần Castle mà Trump đã nhận trách nhiệm chi trả một phần khi ông này mua lại Hilton. Khi Ribis cam đoan trước ủy ban trong phiên điều trần đầu tiên về Castle rằng Trump đã hứa sẽ đóng góp một phần vào việc mở rộng con đường, Robert Trump báo cáo với Bộ Giao Thông (DOT) vào thời điểm năm ngày trước đó rằng ông ta không chắc về việc Tập đoàn Trump có thể đóng góp “vô điều kiện” cho những cam kết xây dựng hay không. Chưa đầy một tháng sau đó, Donald đã gặp với quan chức của Bộ này và chỉ trích nhiều điểm trong kế hoạch mở rộng đường. Chỉ trong vòng vài tháng, Robert đã ra tối hậu thư với các thành viên của ủy ban rằng Tập đoàn Trump có thể sẽ theo đuổi DOT kể cả có mất 10 năm trừ khi họ có thể thay đổi kế hoạch mở rộng đường, giảm đi những khoản chi phí nhỏ - khoảng 36 triệu trong tổng dự trù 60 triệu đô la ban đầu (Trump sẽ chia đôi phần kinh phí này với hai sòng bạc). Khi DOT bác bỏ kế hoạch thay thế này của Trump, hồ sơ vụ kiện đã được gửi đến tòa án.

Một số thành viên của ủy ban ở CCC hoàn toàn tin tưởng rằng Trump sẽ không chi tiền cho hoạt động mở rộng đường sá nữa, trước khi Ribis tuyên bố trong buổi điều trần năm 1985 rằng Tập đoàn Trump vẫn “đảm nhận trách nhiệm” của Hilton và chi trả cho khoản tiền này. Vấn đề càng trầm trọng hơn khi Donald và người làm chứng từ các công ty khác có mặt tại buổi tái điều trần năm 1986 để quy trách nhiệm về việc mở rộng đường cho Hilton khi mà công ty này không hề có đủ thông tin về khoản chi phí và các nội dung cải tạo. Trong một nỗ lực để giả đờ như không biết gì về việc chi trả kinh phí cải tạo đường, Donald buộc phải thừa nhận là ông ta chưa hề đọc qua quy định về bảo vệ môi trường của Hilton khi mà quy định này cũng tương tự như điều kiện để được cấp giấy phép kinh doanh sòng bạc của chính ông ta.

Làm ngơ như không biết những chi tiết của kế hoạch mở đường, Donald sau đó tự động thay đổi kế hoạch của DOT và cho rằng đó là một kế hoạch quá đắt đỏ cho đến khi một thành viên ủy ban dừng ông ta lại và hỏi “Ông có biết rằng các kế hoạch mà ông cho là thẩm họa không phải do DOT vạch ra mà do Tổ chức Wilbur Smith đề đạt, chính là bên tư vấn của ông đề đạt không?”.

Donald trả lời “Tôi không quan tâm chuyện họ là người đề ra kế hoạch”, Donald tỏ ra không hề hay biết việc ông ta và chính quyền bang có chung một bên tư vấn. “Ý tôi là Wilbur Smith cũng có thể mắc sai lầm. Chúng ta đều mắc sai lầm”.

Bốn luật sư của Hilton đều đưa ra quan điểm khác hẳn Trump về kế hoạch mở đường trong đó có một người tường trình rằng ông này đã có buổi gặp trực tiếp Donald tại buổi ký kết hồi tháng Tư khi Donald cầm bản kế hoạch mở đường trong tay và nói rằng ông ta không thích bản kế hoạch đó, cũng như tham vấn luật sư này về cách thay đổi thỏa thuận. Nhưng chứng cứ có sức tàn phá lớn nhất DGE có được từ các tài liệu của Dreyer & Traub là một bản sao thảo thuận mua bán đã được luật sư của Trump xem xét, phân giải những điểm nổi bật. Ngay cạnh phần diễn giải khoản chi phí 11,7 triệu đô la mở đường có dòng viết tắt “DJT” và dòng chữ “đọc thêm thỏa thuận”.

Ngay khi DGE tìm thấy chứng cứ sát thương này, DGE lại tỏ ra nóng như lửa đốt. Dưới thời lãnh đạo mới ủng hộ hơn bao giờ hết, cơ quan này kết luận rằng những tài liệu khác nhau không cho thấy thông tin đồng nhất và không ai có thể xác định chính xác chuyện gì đã xảy ra. Amstrong tỏ ý rằng bà ta “không giải thích nổi sự bác bỏ của ủy ban” đối với những chứng cứ mà luật sư Hilton đưa ra hay những chối cãi của Tập đoàn Trump như “diễn giải hay là thỏa thuận các vấn đề” được đưa ra trong báo cáo của DGE.

Chủ tịch Read thì nói rằng ông nhận thấy Donald tỏ ra “không thể hiểu nổi và không hài lòng” với toàn bộ sự việc nhưng ông này và toàn bộ các thành viên của ủy ban ngoài Amstrong, tất cả những người do Kean bổ nhiệm đều đóng dấu đồng thuận vào hồ sơ xin cấp phép.

Điều đáng nói là cùng thời điểm cuối năm 1985, đầu năm 1986 khi Trump chối bỏ những cam kết mở rộng đường sá, các thành viên khác trong chính quyền lại trao cho ông ta quyền được thuê cầu cảng cạnh Castle trong vòng 25 năm. Sự phá vỡ những nghĩa vụ cải tạo đường sá của Trump là minh chứng cho việc vi phạm những cam kết về môi trường mà chính quyền bang giao cho Hilton, tuy nhiên chính cơ quan cáo buộc những vi phạm này ở CCC lại không có bất cứ hành động nào để thực thi quy định và hơn thế nữa còn trao cho ông ta quyền thuê cầu cảng. Trump có được hợp đồng thuê nữa mặc dù có sự tranh đua gắt gao trong nhóm các nhà đầu tư địa phương. Việc ganh đua này được Ủy ban Tư vấn Cộng đồng cho là tích cực và đề đạt lên cơ quan DEP. Khi các nhà đầu tư đã đấu thầu và thất bại, họ đổ trách nhiệm cho các quy trình của chính quyền tạo điều kiện cho Trump và gửi đơn kiện, Trump cuối cùng phải âm thầm dàn xếp riêng với họ.

Hợp đồng thuê cầu cảng và sự đổi chiều của DEP là kết quả của mối thân tình của Donald với chính quyền của Kean. Và chất keo gắn kết trong mối quan hệ này là Roger Stone, chính ông này là nhà vận động hành lang cho Trump và trước đó đã quản lý chiến dịch tranh cử của Kean vào năm 1985. Ông ta rất thân cận với văn phòng nghị sỹ đến mức quản gia đã nghỉ hưu của Kean lại trở thành người của ông này. Khi sức khỏe của Roy Cohn yếu dần vào năm 1984, Donald chuyển hướng nhiều về phía Stone, không chỉ bởi những vấn đề ở New Jersey mà còn vì người kế nhiệm Cohn. Donald rất không vui khi nhận ra rằng không ai có thể thay thế được Cohn. Trong khi Stone luôn tránh việc đại diện cho Trump chạm mặt các cơ quan nhà nước, ông ta cũng có những hành động cá nhân để vận động cho Trump vào dịp này hay dịp khác, ví dụ như để xin phép chính quyền về việc bãi đỗ xe 1.300 chỗ cho nhân viên gần Castle. Chính bãi đỗ xe này đã gặp phải nhiều phản đối bởi nó nằm ngay chân cầu dẫn vào thị trấn Brigantine nhỏ bé nhưng Stone đã chiến thắng thêm một đề nghị với DEP và Trump đã được cấp phép cho đề xuất này.

Mặc dù vậy, hậu quả lớn nhất của liên minh Kean/Trump đó là sự bắt tay của các nhà cầm quyền ở CC và DGE để hậu thuẫn Trump,

để ông này đi từ phi vụ Castle và Plaza tới những nỗ lực thâm tóm bắt thành hầu hết các công ty công với các sòng bạc ở Atlantic cũng như việc thu nạp Resorts, công trình xây dựng Taj Mahal và cuối cùng là việc mua bán Atlantic, khu nhà Tenthouse và khu đỗ xe vốn từ lâu nằm tách biệt của Kenny Shapiro gần Plaza.

Mỗi đường đi nước bước đều có bóng dáng vai trò gây tranh cãi của CCC khi can dự vào nhiều vụ việc như khoản nợ khó đòi, cách thức thực hiện không ủng hộ việc cạnh tranh, độc quyền về thị trường cũng như những thông tin vô căn cứ và không giữ đúng lời hứa với công chúng. Tuy nhiên phần lớn nhà Kean ngó lơ cho đến khi thỏa thuận của họ trở thành đương nhiên và biến tương lai của thành phố giờ thành thứ nằm trong tay của một kẻ ngậm thìa vàng. Vào năm 1987, khi Castle và Plaza đều đang hoạt động ổn thỏa, quyết định quy về một mối với Donald có thể tương đối hợp lý vào thời điểm đó. Tuy nhiên khi không có bất cứ giới hạn nào về quy định, chính lòng tham của Trump lại trở thành lời nguyện cho chính ông ta và thành phố.

9 Rắc rối với những người thuê nhà

Con đường đến với một sự nghiệp lẫy lừng luôn bị cản trở bởi những rắc rối lạ lùng và đa dạng, nhiều khi những sóng gió trong đời chỉ có những tay bơi lão luyện mới có thể vượt qua. Với những trường hợp khác, phải có một vận may - hoặc thế lực nào đó bỗng vui vẻ trở thành đồng minh của ta, hoặc ta vô thức trở thành đồng minh với chúng, và rồi ta thấy mình như được lướt trên một con sóng. Vô thức lướt đi về phía cái đúng, đạo đức, hay nghĩa vụ? Từ ngữ chỉ tạo nên những người phạm. Không có gì là chắc chắn cả. Mọi cách thức đều được chấp nhận.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

V

ÀO 10 GIỜ 15 PHÚT sáng một ngày thứ Ba, John Moore ngồi một mình ở trong căn hộ ba phòng hướng về Central Park. Hắn quản lý một công ty thu âm đầy khó khăn, nhưng doanh-nhân-hạng-hai 46 tuổi này không hề vội vàng tìm đến phòng làm việc ở gần đó. Điện thoại đổ chuông liên tục với cuộc gọi từ những phóng viên, và Moore đang ở trong thời huy hoàng của hắn - nhanh nhẹn, ngạo mạn, đề cao dấu ấn cá nhân. Sau một thập kỷ đơn độc, một Moore hai-lần-ly-hôn và cơ-bản-là-tự-mình-làm-chủ đã quen tự sắp xếp kế hoạch trong ngày. Và ngày hôm nay, mục duy nhất trong cuốn sổ lịch Allentown màu đỏ của hắn là trận đánh mới nhất trong cuộc chiến với người đàn ông tự biến mình thành chủ đề thu hút giấy mực: Donald J. Trump, cũng là chủ sở hữu của tòa nhà hạng sang tại số 100 đường phía Nam Central Park nơi Moore sống.

Căn hộ tầng 12 của Moore - với trần cao bốn-mét-ba, có lò sưởi, phòng bếp rộng bằng hai phòng gộp lại, một bức tường đầy cửa sổ ở phòng khách - ở trong tòa nhà có bảo vệ 24/24, có những người

thuê có danh tiếng như nhà thiết kế thời trang Arnold Scaasi, trên con đường có thanh thế với bốn dãy nhà hạng sang đối diện công viên.

Địa thế ấy đã dụ dỗ cái hình ảnh quý tộc mà Moore đã tốn hàng năm xây dựng, một hình ảnh vượt xa tầm với của những người như hắn. Trên thực tế, chỉ với 691 đô la mỗi tháng, được bảo hộ bởi luật bình ổn giá nhà ở thành phố, Moore sẽ chẳng thể kiếm được một căn hộ hạng sang nào khác ở Manhattan, một thành phố hiện đại nơi nhu cầu thuê nhà quanh năm luôn cao. Dù vậy, cho đến buổi sáng tháng 1 năm 1985 này, Moore đã không trả một đồng thuê nhà trong nhiều năm, với khoản nợ tồn đọng lên đến 10.000 đô la. Trước khi hắn chấm dứt cuộc nổi loạn chống lại chủ nhà của hắn vào năm 1987, hắn đã ở miễn phí như vậy được bốn năm, ngăn chặn những yêu cầu nâng cấp từ quản lý tòa nhà, kể cả lần họ định sơn lại cả căn hộ của hắn. Sự trễ hạn này vừa là nỗ lực giảm chi phí, tiết kiệm nguồn tiền quý báu, vừa là một dấu hiệu chống đối. Căn hộ vốn là một phần trong vở kịch bịp bợm của hắn, và càng tốt nếu hắn được dùng nó miễn phí.

Dù Moore có một nửa dòng máu Ý, hắn cố gắng vẽ nên bản thân như một quý tộc da trắng gốc cuối cùng ở Manhattan, với ngực rộng, phong thái cao quý và táo bạo. Hắn đặt tên mình trong sách danh bạ là John C. Moore Đệ Tam, tự nhận là dòng dõi của gia đình Tiffany đến từ thung lũng Lucust giàu có thuộc nội phủ Long Island, hẹn hò với những cô người mẫu bóng bẩy chỉ trẻ bằng nửa tuổi hắn, chơi tennis đều đặn, đón đông New York bằng chiếc áo da gấu đen toàn thân 32 kí-lô, tự tận hưởng khiếu châm biếm ngạo nghễ của hắn. Chẳng mấy ai biết sự thật rằng một trong những cộng sự trong nghề thu âm của hắn lại có mối quan hệ mật thiết với gia đình xã hội đen Gambino¹, ngay cả hắn sau này cũng tự nhận là đã không hề hay biết.

¹ Một trong năm gia đình xã hội đen thống trị New York thời bấy giờ (ND).

Phóng viên đã cố liên lạc với hắn cả tuần nay, kể từ lúc vụ hành pháp Cục Gia cư bang đưa ra quyết định sẽ xét xử Donald Trump với tội danh gây rối/đe dọa. John Moore, người vẫn nói rằng mình được bầu làm chủ tịch của Hội đồng Cư dân tòa nhà nhờ hắn “có tài pha rượu ngon nhất”, cuối cùng cũng nhận được sự chú ý mà hắn nghĩ hắn đáng nhận được, xuất hiện trên mọi mặt báo để đối đầu với đối thủ nổi tiếng của hắn. Moore yêu thích cả hai góc nhìn của báo giới về mối xung đột - những cư dân yếu đuối trước một Donald Trump tham lam vô độ và những âm mưu của một tỷ phú núp sau sự bảo hộ của luật bình ổn giá nhà ở.

Moore chưa từng tiếp xúc với Trump, nhưng hắn đã giúp lập nên hội đồng cư dân vào năm 1981, ngay sau khi Trump mua tòa nhà mười-lăm-tầng-bảy-mươi-tuổi này. Trước cuộc mua bán của Trump, người đàn ông trịch thượng hợm hĩnh cao-một-mét-chín - Moore hiếm khi trò chuyện với bất kỳ vị hàng xóm già nào, dù hắn đã sống cùng với họ từ khi hắn hồi lộ gác cửa, quản lý, và khách thuê cũ tòa nhà vào năm 1973, mua được vé vào căn phòng nhỏ tầng-hai phía lưng tòa nhà.

Bằng cách nào đó, nỗi sợ trước Donald Trump đã khiến những cư dân đến từ nhiều chủng tộc, giàu lẫn nghèo, hợp lại thành một mặt trận, với John Moore được bầu làm người lãnh đạo. Bị kích động bởi ý định rõ ràng của Trump về tòa nhà - sơ tán tòa nhà và xây thêm một tòa tháp chung cư, mang về hàng triệu đô lợi nhuận.

Tòa nhà được mua lại rẻ như cho - mức giá thật không bao giờ được công bố, báo chí ước tính tòa nhà trị giá ít nhất vài triệu đô la - vì nó vốn là mảnh nhỏ trong một kế hoạch lớn hơn: Trump cùng lúc đã mua địa chỉ 106 đường phía nam Central Park, vốn là khách sạn Barbizon Plaza đã lỗi thời, từ cùng một người bán. Tòa nhà của Moore nằm ở góc Đại lộ số 6, chiếm một phần ba khu đất, được tòa khách sạn Barbizon cao 38 tầng bao bọc cả sát bên lẫn phía sau thuộc Đường 58. Trump dù mới bắt đầu xây dựng tòa Trump Tower cách Đại lộ số 5 vài dãy nhà, đã tự quy hoạch một tòa chung cư hạng sang nguyên khối xây dựng trên những mảnh đất sắp được

ghép lại, với mặt tiền kinh doanh dài 60 mét dọc theo đường phía nam Central Park và nguyên một dãy nhà ở Đại lộ số 6.

Kiến trúc sư ngay lập tức vào việc, thiết kế nên thứ mà Trump tin tưởng sẽ trở thành thành công lớn nhất của ông, một tòa nhà sang trọng dự kiến sẽ hoàn thành ngay vào đỉnh thị trường những năm tám mươi. Chỉ có John Moore, và nhóm những người cùng thuê ở, vững chí cản đường giấc mơ này. Trên thực tế, Moore đã khôn ngoan thuê một kỹ sư cho Hội đồng Cư dân từ năm 1982 để thiết kế những cải tiến trong tòa nhà thuận theo mọi ham muốn sâu xa nhất của những người cùng thuê. Thuận theo kế hoạch, viên kiến trúc sư còn thiết kế nên một công thức tính toán giá trị thị trường của từng căn hộ, và mỗi tháng những người cùng thuê phải đóng thêm một khoản cho Hội đồng Cư dân, bằng một phần giá trị ước tính căn hộ của họ, những căn nằm cao hơn và ở các căn góc tòa nhà sẽ đóng nhiều hơn. Cư dân tòa nhà đã bắt đầu chống lại Trump được ba năm rưỡi, dùng số tiền 200.000 đô la thu được để thuê phòng luật của Fischbein Olivieri Rozenholc Badillo, một trong những phòng luật chuyên biện hộ cho người thuê nhà mãnh liệt nhất thành phố. Moore cùng với phòng luật của David Rozenholc đã dùng những mưu kế truyền thông khiến cho cuộc chiến giữa Trump với những hộ dân ở số 100 đường phía nam Central Park trở thành rắc rối khó chịu nhất của Trump trong những năm đầu sự nghiệp, tiêu tốn hàng triệu đô la và phá vỡ hình ảnh của ông. Và giờ, quyết định xét xử Trump của bang buộc ông vào thế phòng thủ về pháp lý, mang đến nguy cơ chính quyền sẽ vào cuộc chống lại ông. Ngồi trong căn hộ một tuần sau khi tòa án bang đưa ra quyết định thụ lý, Moore đã cảm nhận được một bước ngoặt đang đến gần.

Điện thoại lại reo lên, một giọng nói thân thiện vang lên từ đầu dây bên kia, tìm gặp ông John Moore.

“Tôi là John Moore đây.”

“Chào John. Tôi là Donald Trump. John này, tôi thấy anh trên tivi tuần qua, và anh có vẻ là một người rất tốt bụng.”

“Ai đấy?”, Moore ngất ngàng.

“Tôi là Donald Trump,” giọng nói lặp lại.

“Tôi đã từng gặp kiểu đùa này nhiều rồi,” Moore nói. “Đưa tôi số điện thoại và tôi sẽ gọi lại.”

“Thế nghe cũng hợp lý”, đầu dây kia nói, rồi đưa ra một số điện thoại.

Moore không biết rằng đây là một chiến thuật thường dùng của Trump: Thay vì dùng thư ký, trực tiếp làm quen mặt-đối-mặt, đi thẳng vào vấn đề, từ từ tạo lập một không khí thân mật và tin tưởng trong mối quan hệ mà nếu nhìn từ xa có vẻ như đối đầu. Mặc dù có chút lo lắng, Moore gọi lại vài phút sau đó, và ngay lập tức được nối máy tới Trump.

“Anh có vẻ như là một người đàng hoàng,” Trump tiếp tục cuộc trò chuyện trước đó. “Tôi nghĩ nếu tôi trực tiếp quán xuyến chuyện này từ đầu, ngày hôm nay chúng ta đã không ở trong mớ bòng bong này. Chuyện chỉ tốn tiền và thì giờ, và tôi xin lỗi vì tất cả những thứ đã xảy ra”.

Trump rõ ràng đang cố tách bản thân ra khỏi những việc đã làm bởi quản lý, luật sư và nhân viên của ông. Moore dù biết vở của Trump rất vớ vẩn, nhưng vẫn muốn, vì lý do chiến thuật, tạm chấp nhận rằng Trump có thể đã quá bận bịu để chú ý đến những âm mưu nhỏ nhặt chống lại mọi người ở 100 đường phía nam Central Park - tạm chấp nhận để Trump có một lối thoát. Tất nhiên Moore biết chính là Trump, không đơn vị nào khác, là người đã viết văn bản Cục Phát triển Nguồn nhân lực thành phố vào năm 1982 cho phép người vô gia cư vào ở những phòng trống trong tòa nhà dưới dạng nhà ở cứu trợ, đe dọa mọi cư dân trong tòa nhà và khiêu khích một án phạt nguội từ chính quyền thành phố. Moore cũng biết là nền tảng cho những hành động phá rối hằng ngày được nêu trong đơn khiếu nại thành phố đã được công khai đệ trình hằng năm trước cho thành phố bởi chính Trump.

Chẳng hạn, vào tháng 9 năm 1981, ngay sau khi Trump mua tòa nhà, ông bắt đầu thực hiện từng bước theo pháp lý để dọn dẹp nó,

hoàn thành một chuỗi văn bản ở cơ quan thành phố phụ trách luật điều phối và bình ổn giá thuê nhà ở, định đoạt luôn cả 80 hộ gia đình trong tòa nhà. Ông cũng ký những giấy phép yêu cầu phá dỡ và trục xuất, xin phép chính quyền từ chối gia hạn thuê mới, và đệ trình Phòng Kiến trúc bản thiết kế tòa chung cư 165 căn, với giá những căn áp mái lên đến hàng triệu đô.

Sự quá tải của các cơ quan này, sự biến động mãnh liệt từ luật điều phối giá nhà cho thuê mới năm 1983, và những đơn khiếu nại hành động phá rối từ một vài cư dân ở số 100 đường phía nam Central Park, tất cả đã ngăn chặn cơ hội những giấy tờ thiết yếu cho việc dọn dẹp tòa nhà được sớm chấp thuận. Trong một trường hợp đơn lẻ duy nhất mà chính quyền thành phố thụ lý hoàn chỉnh, Trump đã bị bắt buộc bởi một trong những cơ quan này, Ủy ban Hòa giải và Kháng án¹ phải gia hạn một hợp đồng thuê ba năm của một hộ dân. CAB cũng bỏ qua ba lá thư từ luật sư của Trump trong năm 1983 yêu cầu thụ lý yêu cầu phá dỡ tòa nhà, kể cả là mang theo danh sách hai mươi một ngày chấp nhận làm việc, thuận theo sự phản đối từ luật sư phía cư dân Rozenholc.

¹ *Conciliation and Appeals Board - viết tắt: CAB (ND).*

Từ khi luật mới chuyển quyền quản lý điều-phối-giá-cho-thuê nhà ở sang Cục Gia cư và Phục hồi Cộng đồng² (DHCR) vào năm 1984, Moore và những người thuê nhà bắt đầu gửi những cáo buộc chi tiết, cái này tới cái khác, đến cục hành pháp mới. Cuối cùng, vào ngày 3 tháng 1 năm 1985, sau tám tháng cục DHCR xem xét những cáo buộc trên, cục đã đưa ra lệnh yêu cầu thụ lý toàn diện và buộc tội Trump “hoạt động trái pháp luật liên tục và có-hệ-thống” với “mục đích duy nhất” là “bắt buộc người thuê nhà rời khỏi nơi cư trú vào thời điểm sớm nhất có thể”.

² *Department of Housing and Community Renewal - viết tắt: DHCR (ND).*

Thay vì chờ đến khi giấy phép trục xuất và phá dỡ được chấp thuận, Trump và cấp dưới đã, theo như cục hành pháp thu thập, cố

gắng ép buộc cư dân rời tòa nhà bằng việc “đe dọa bằng lời” với tuyên bố rằng việc phá dỡ là “chắc chắn và sắp sửa xảy ra”, bằng việc “tranh chấp không thỏa đáng” chống lại nhiều hộ dân trong tòa nhà, bằng việc cho phép những “lỗ hổng an ninh tồn tại bên trong tòa nhà”, và bằng việc “can thiệp hoặc làm tiêu giảm phần lớn những dịch vụ thiết yếu”.

Moore biết khiếu nại của bang sẽ tốn nhiều tháng mới thu thập đủ bằng chứng, nhưng những cáo buộc trong đó cũng đủ nặng để chống lại một Trump luôn quan tâm đến báo giới. Moore hiểu rõ là, trên thực tế, yêu cầu của cục đã thúc đẩy cuộc gọi hòa giải này của Trump.

“Vấn đề là, Trump à, tất cả những chuyện này vẫn đã xảy ra,” Moore bắt đầu nói. “Anh đã làm tổn thương rất nhiều cư dân bên trong tòa nhà. Có thể do nhân viên của anh, có thể do anh được cố vấn những lời khuyên pháp lý không phù hợp. Có thể anh từ chối chịu trách nhiệm cho những gì mình làm, và xem xét kỹ lại nó. Anh làm rất nhiều những cư dân ở đây phải hoảng loạn và tôi nghĩ chắc anh cũng đã thấy vẻ mặt của những người đàn bà xuất hiện trên phỏng vấn”.

“Ừ, tôi đã làm”, Trump trả lời. “Họ trông khá là lo lắng”.

“Tất nhiên là họ lo lắng”, Moore thuật lại, “bởi vì họ đã chịu đựng ông suốt vài năm nay, và việc đó khá là khó khăn”.

“Tôi không hề muốn chuyện này xảy ra”, Trump nói vào vấn đề. “Bình thường, tôi sẽ tự mình làm việc, như cách tôi gọi điện cho anh bây giờ. Thế nên biết đâu chúng ta có thể xem thử, liệu ta có thể gỡ bỏ những khó khăn của ta không. Tôi không biết nếu ta gặp mặt thì có giải quyết được gì, nhưng tôi vẫn muốn qua thăm phòng làm việc hay gì đó của anh, và chúng ta cùng bàn bạc vài ý tưởng”.

“Tôi cần phải suy nghĩ về chuyện này. Theo nguyên tắc thì vài ý tưởng sẽ không thành vấn đề, nhưng tôi muốn suy nghĩ thêm và bàn bạc với David Rozenholz”, Moore nói, kể luôn tên của người luật sư mà Trump đã biết là một kẻ địch khó nhằn.

“Anh ta là một người thế nào?”, Trump hỏi tới. “Đàng hoàng chứ?”

“Anh ta là một người rất tuyệt vời,” Moore trả lời. “Một người xán lạn, tôi muốn bàn bạc với David, và tôi sẽ liên lạc lại với anh”.

Moore và ban quản lý gồm bốn cư dân tòa nhà đã chọn Rozenholc làm đại diện cho ủy ban sau khi xem xét đề nghị từ một vài nhóm luật sư có quan tâm đến vụ việc, mặc dù phòng luật của Rozenholc lúc ấy chỉ mới bốn, năm tuổi, nhưng dường như tụ hợp đủ cả tài năng về luật pháp và các mối quan hệ trong giới chính trị.

Sinh năm 1945 tại vùng địa phận Nga gần biên giới Trung Quốc với cha là một tù nhân ở Siberia, Rozenholc lớn lên tại Israel, di cư đến quận Bronx vào tuổi 16, học ở Cao đẳng Thành phố và trường Luật Rutgers. Là mẫu luật sư nóng nảy, luộm thuộm và cục mịch, phương pháp của Rozenholc luôn là sử dụng giáo điều, bùng nổ, lợi dụng kẽ hở, chỉ trích tới tấp đối thủ, và mong đợi sẽ được trả công xứng đáng cho kho vũ khí gồm nhiều vấn đề về nhân cách của mình. Châm ngôn của anh là “Thật quá khó để có thể đối xử tốt với những người đang cố gắng chơi tôi, hoặc ngọt ngào với những người mà tôi đang cố chơi họ”. Một luật sư của Trump kể về lần gặp Rozenholc ở văn phòng của anh, Rozenholc cời cả giày lẫn tất, đặt chân trần lên bàn, rồi tuyên bố: “Tôi vẫn muốn thử thịt một người theo đạo, và hôm nay tôi vẫn chưa ăn gì”.

Trái lại, cộng sự của ông, Rick Fischbein, 43 tuổi, là một người trầm tĩnh, hiểu chuyện, với một tá những mối quan hệ quyền lực trong tay. Từng được bầu làm người lãnh đạo ở Chelsea thuộc bờ đông Manhattan vào những năm 70, ông kết thân với John LoCicero, lúc ấy đang hỗ trợ cho nghị sĩ làng Ed Koch và những nhân vật chính trị hàng đầu của Koch trong quá trình làm Thị trưởng ở Tòa Thị chính Thành phố. Tình bạn 20 năm của Fischbein với LoCicero đã giúp ông có cơ hội tiếp cận các quan chức của thành phố, giống như ông đã làm với một mối quan hệ tương tự với Ủy viên cục Gia cư Thành phố, Tony Gliedman.

Cộng sự thứ ba, Herman Badillo, lúc đó là một chính trị gia xuất sắc của thành phố - nguyên là chủ tịch Bronx và là nghị sĩ tranh cử chức

Thị trường ba lần thất bại. Vào tháng 1 năm 1985, ông lúc ấy đang chuẩn bị cho một đợt tranh cử thất bại khác, chống lại kẻ dượng như bất bại Ed Koch. Dù Rozenholc chỉ trích tất cả những chính trị gia là “lũ hèn”, Fischbein và Badillo quan hệ mật thiết với tất cả mọi người từ Chủ tịch Manhattan, Andrew Stein, đến Thống đốc bang Mario Coumo.

Khi Moore nhắc đến Rozenholc trong lần đầu đối thoại với Trump, Trump biết rằng đó là luật sư sáng giá đã đem đến cho ông nhiều phiên tòa thất bại. Rozenholc không chỉ hai lần chặn nỗ lực trục xuất cư dân của Trump, anh còn thuyết phục thẩm phán rằng Trump là một kẻ “không giữ lời”, giúp kết thúc phiên tòa bằng phát hiện Trump đã gửi giấy yêu cầu trục xuất cho một hộ dân vì không trả tiền thuê trong khi hộ dân đó vẫn giữ biên lai tháng bị tố cáo. Trong một vụ thứ ba, Rozenholc đem về lệnh ép buộc Trump không được trục xuất sáu hộ dân đã từ chối tuân theo yêu cầu kỳ lạ rằng, ít nhất là trong một tòa nhà sắp bị phá hủy, họ phải phục hồi căn hộ về nguyên trạng ban đầu. Nhưng chiến thắng sớm quan trọng nhất của Rozenholc là việc hoãn những quá trình thụ lý của CAB lâu đến mức những án này cuối cùng được cục DHCR thừa kế, và Trump chắc chắn cũng biết rằng không lâu sau đó giám đốc điều hành của CAB đã rời chính quyền để đầu quân cho văn phòng của Rozenholc. Chiến tích của Rozenholc đã chứng tỏ, thậm chí với Trump, rằng ông đang đối đầu với một đối thủ hiểu rõ luật chơi của ông, thế nên ông đã ngần ngại khi Moore nhất định phải đàm đạo với Rozenholc trước cuộc gặp mặt.

Một tuần sau cuộc gọi của Trump, Moore gọi đến thông báo rằng hẳn đã nói chuyện với Rozenholc và cả hai đồng ý sẽ gặp mặt.

“Tôi được biết anh ta khá là khó tính,” Trump phản đối, hỏi lại liệu Moore có nghĩ Rozenholc thực sự “đàng hoàng”.

“Dù gì đi nữa,” Moore đáp, “Tôi sẽ đi cùng luật sư của tôi”.

“Chà, còn tôi sẽ chỉ đi một mình,” Trump nói.

“Tôi không nghĩ vậy là đúng đắn đâu,” Moore phản pháo. “Anh nên mang theo luật sư của anh. Và nếu không thì ít nhất cũng mang theo giấy tờ chỉ rõ rằng anh biết và đồng ý việc tôi sẽ mang theo luật sư đến cuộc gặp mặt”.

Trump nói rằng ông sẽ xem xét và tự quyết định.

Một bữa ăn trưa đã được đặt hẹn vào ngày 12 tháng 2, vài ngày sau quá trình thụ lý của bang bắt đầu. Moore và Rozenholc quyết định không nhắc đến cuộc gặp mặt với Joyce Goldstein, luật sư hành pháp của bang vốn đang cố gắng chống lại Trump và gần như ngày nào cũng trò chuyện với họ.

Cả hai cũng không thông báo với với các cư dân, ngoại trừ một số người quan trọng.

Nhiều giờ sau bữa ăn trưa, Moore gọi Trump và đổi địa điểm, đòi gặp mặt ở The Brook, một câu lạc bộ kín sang trọng ở phía đông đường số 54, nơi Moore, vốn là một thành viên, có thể đặt một phòng riêng. Moore sau đó nói, trong lời khai tuyên thệ, rằng hắn và Rozenholc quyết định sẽ không gặp ở một quán ăn công cộng nơi họ không thể biết “ai đang ngồi những bàn xung quanh” hoặc “nhiếp ảnh gia có thể xuất hiện vì mục đích nào đó.” Ở The Brook có sẵn bàn-dài-15-mét với chân cắm nện và phục vụ cả ngày ở tầng chính, cũng như những phòng ăn nhỏ ở những tầng cao nơi Moore tả là “lát-ván-gỗ-mahogany như thể chính J. P. Morgan đã làm chúng”. Moore cảm thấy cái bẫy hình ảnh quý tộc sẽ đưa họ vào một sân chơi ngang bằng với Trump, giống như Sally Goodgold đã dùng căn hộ vùng phía tây của mình nhiều năm trước để cho Trump thấy cô đã thờ ơ với ông như thế nào.

“Tôi không vào được những câu lạc bộ thế này vì tôi là một tên Do Thái béo cao một-mét-bảy đến từ quận Bronx,” Rozenholc chào Trump. “Anh cũng không bởi vì anh là một kẻ hạ đẳng đến từ Queens”. Moore, diện chiếc áo Turnbull and Asser đặt riêng và cùng một loại áo vét Morty Sill mà Michael Douglas đã đánh bóng qua phim Wall Street, gắt gỏng dẫn Donald và cố vấn tại gia Milton Goldfine của ông tới ghế ngồi.

Donald Trump vớ tay để xin thực đơn, nhưng nhân viên phục vụ đứng bất động. “Thưa ngài Moore,” phục vụ nói, “có vẻ như khách của Ngài muốn biết món đặc biệt của hôm nay là gì.” Moore nhìn Trump rút tay lại vụng về “như một cánh tay co giãn của phi thuyền vũ trụ”. Moore có thể cảm thấy Trump đang không thoải mái.

Trump đã theo góc nhìn của Rozenholc, quá thân thiện và nhiệt tình trong bữa ăn, khen Moore và anh và thức ăn và cả câu lạc bộ. “Tôi rất muốn hoàn thành vụ này, xong tôi sẽ nhận anh vào làm việc với tôi” ông nói với Rozenholc, nhấn mạnh rằng ông đã ấn tượng với những gì phòng luật Fischbein đã làm vừa qua. Viên luật sư thấy cách dụ dỗ này chẳng thật lòng gì, đáp lại: “Chờ tôi chơi anh xong vụ này rồi thì tôi sẽ làm việc cho anh”. (Moore sau này cũng tự nhận rằng vài một vài thời điểm khi cả hai còn đang đàm phán, hẳn nhận được lời mời làm việc cho Trump, thông qua một bên thứ ba.)

Trump bắt đầu huyền thuyên, hỏi ý kiến Moore về số tiền đáng ra Trump nên trả cho cư dân để giải phóng mặt bằng vào năm 1981. Ông nêu ra một con số từ tạp chí New York, viết bởi Tony Schwartz và vẫn còn mới trên sạp báo, có ghi lại lời của Moore nói về mức giá 50.000 đô la mỗi mảnh, vào thời điểm Trump mua tòa nhà, “phần lớn cư dân đã vui vẻ rời khỏi bậc cửa”.

Trump kể với Moore và Rozenholc rằng ông thấy mức giá Schwartz ước tính là 6 triệu đô la khá hợp lý, cộng với 500.000 đô la trả cho những hộ muốn khiếu nại. Schwartz kết luận rằng nếu Trump sử dụng chính sách hòa hảo, thay vì chơi trò lóng ngóng nực cười của mình, tòa tháp trị giá hàng trăm triệu đô la của ông đáng lẽ đã chạm đến bầu trời.

Moore không để bị cuốn vào chủ đề này, cảm thấy rằng Trump đang cố gắng để hấn đưa ra mức giá cho mỗi hộ dân, và vẫn nghĩ cách để có thể mua lại tòa nhà. Nhưng vì ngay từ đầu Trump đã nói rằng bài viết của Schwartz hợp lý, Moore không thể không dựa vào nó, chỉ ra rằng Schwartz, người sau đó viết cuốn Nghệ thuật đàm phán, đã gọi lực lượng của Trump ở số 100 phía nam Central Park là “cái bẫy nhóm chẳng bao giờ ngắm trúng, một nốt nhạc thất bại.” Schwartz không chỉ chỉ ra rằng vị bậc thầy đàm phán đã tốn một núi

tiền chỉ bởi ông không chịu cúi mình đàm phán nhỏ lẻ với phần đông cư dân, ngoài ra Schwartz còn ước tính, với sự trợ giúp sáng suốt từ Rozenholc, nỗ lực tuân theo luật pháp để phá hủy tòa nhà của Trump đã hoàn toàn vô vọng.

Thiết kế của Trump cho khu đất, nộp theo đơn phá dỡ tòa nhà, không tạo thêm phòng ở mới cho phần số 100 phía nam Central Park đủ để tuân theo điều kiện rằng tòa mới phải có số phòng ở nhiều hơn tòa cũ 20 phần trăm. Schwartz và Rozenholc cũng cho thấy ông đã cơ cấu thu nhập và chi phí của tòa nhà để thỏa mãn tiêu chuẩn khắt khe ngăn cản việc ông phá hủy tòa nhà nếu mỗi năm lợi nhuận mang về ít nhất 8,5 phần trăm giá trị tòa nhà ước định. Nhằm giảm lợi nhuận tòa nhà, Trump đã kê khai 107.000 đô la chi phí luật pháp ông phải trả để sơ tán tám hộ dân và giấu đi 137.000 đô la thu được từ phí thuê cửa hàng. Khi những con số này được thống kê, Trump vẫn thu được 15% lợi nhuận từ tòa nhà và không thể phá dỡ nó được.

“Anh hẳn phải thích lắm khi được nhắc đến là “cái băng nhóm chẳng bao giờ ngấm trúng,” Moore chọc.

“Anh cần phải nhìn vào toàn cảnh chứ,” Trump trả lời, khiến Moore bất ngờ. “Bài viết tạo sự chú ý đến tài sản của tôi. Tòa nhà đó bây giờ đáng giá hơn rất nhiều rồi. Nhờ bài viết trên, tôi có vô số lời mời được mua lại tòa nhà đến những tay chuyên chuyển đổi chung cư, giá khoảng 30.000.000 đô la”. Trump cũng kể thêm rằng ông mua tòa nhà rẻ đến mức hợp đồng không cho ông được công khai mức giá, và Moore bình luận rằng “thật tuyệt” khi Trump có thể tìm thấy “thứ gì đó tích cực” trong bài viết và trong cả vụ ở số 100 phía nam Central Park.

“Bán đi, Donald,” Moore cầu xin. “Bán giá 30 triệu đô đi. Làm ơn, kiếm cho xong tiền của anh đi. Kiếm cả núi lợi nhuận xong thì xin hãy biến đi chỗ khác. Chẳng phải mình tôi đâu, mọi người luôn lo sợ khi sống với anh làm chủ đất”.

“Chà, anh cũng biết là,” Trump đáp, “có thể đó là một ý hay, bởi nếu tôi chuyển đổi nó hoặc tự xây dựng nó, sẽ có những vấn đề về thuế,

cũng có những vấn đề về quy định nữa”.

Bằng cách nào đó, Trump, Moore và Rozenholc nói sang chủ đề bán lại tòa nhà cho các hộ dân, Goldfine lúc đó chỉ yên lặng lắng nghe. Trong lời khai tuyên thệ vài tuần sau đó của Trump, Moore và Goldfine có khác nhau trong việc ai đã mở đầu cuộc nói chuyện, nhưng không bên nào từ chối việc họ đã bắt đầu đàm phán chuyện mua lại tòa nhà một cách rất chi tiết.

Dù việc mua lại tòa nhà chỉ là một trong nhiều phương án được bàn luận, nó rõ ràng là cái Moore và Rozenholc mong muốn nhất. Thật sự, Rozenholc sau này đã bộc lộ trong một cuộc phỏng vấn rằng “ý kiến mua lại tòa nhà là của tôi,” nói thêm rằng “từ lúc John tìm đến tôi” về chuyện Trump tiếp cận, “Tôi đã nghĩ, hãy dùng lợi thế sẵn có để mua lại tòa nhà.” Ở một mức giá hợp lý, Hội đồng Cư dân sẽ kiểm soát được một mỏ vàng, với 20 căn đã sơ tán từ lúc Trump mua và trở thành món hời bán lại dưới dạng đồng sở hữu tài sản. Cái hình ảnh - nơi mà Moore và Rozenholc sở hữu một tài sản nhiều-triệu-đô - từ lâu đã mời gọi cả hai, dù nó hiếm khi là mục tiêu của những hộ dân nghèo nhất tòa nhà, việc hai người theo đuổi nó bỏ qua những phương án còn lại, trong nhiều tháng tới đã định hình, bóp méo, và thậm chí kéo dài cuộc tranh chấp tòa nhà số 100 phía nam Central Park. Hầu hết những cư dân Moore nhắc đến trong cuộc trò chuyện với phóng viên - đặc biệt là 15 người phụ nữ trên 60 tuổi và sống một mình - không thể nào đủ sức mua lại căn hộ dù nó thuộc về ai. Mối quan tâm của họ chủ yếu là ép Trump phải thực thi chính sách không phá rối và nhận lại một dịch vụ sửa chữa và bảo trì ổn định, chứ không phải thúc đẩy một vụ mua bán giá rẻ từ hội đồng.

Nhưng với doanh nhân lang thang Moore, vụ mua bán nhanh chóng trở thành cơ hội cả đời có một. Khiêm tốn lắm thì hẳn cũng tính toán được 300.000 đô la tiền lời thu về từ việc bán căn hộ của hẳn nếu hội đồng có thể mua lại tòa nhà với mức giá tốt. Rozenholc cũng muốn kiếm lời - anh vẫn bảo hộ cho tòa nhà trong quá trình đóng cửa, chuyển đổi mô thức sang đồng sở hữu và những vấn đề quản lý trong tương lai, một nguồn kinh phí dài hạn cho anh. Theo bản

tuyên thệ và lời kể không bị tranh cãi của Goldfine, Trump, Moore và Rozenholc bàn luận chi tiết đến mức họ bắt đầu tính xem bao nhiêu căn có thể sửa đổi và ghép nối để tối đa những căn có tầm nhìn ra Central Park - vốn chẳng bao giờ là mối quan tâm của các cư dân.

Trump cũng đưa ra khả năng rằng sẽ bán tòa nhà cho nhà phát triển khác, nhưng ông cũng chỉ rõ rằng sẽ rẻ hơn nếu các cư dân tự mua lại tòa nhà sau khi ông chuyển sang mô hình đồng sở hữu so với việc ông bán nguyên tòa nhà và để chủ mới chuyển đổi nó. Phương án mong muốn nhất của Trump lại là một sự đồng thuận, qua đó ông hủy đơn phá dỡ, chấm dứt các hành động pháp lý của bang và của các cư dân, và một bản cam kết rằng ông sẽ cải thiện

một cách đáng kể và cung cấp các dịch vụ thỏa đáng cho các cư dân thuê ở.

Moore và Rozenholc từ chối thẳng đề nghị, bằng lời Moore nói rằng các hộ dân mong đợi sẽ nhận được lệnh bảo vệ khỏi ông khi bang hoàn thành thụ lý và nếu họ đồng thuận mà không có một lệnh như vậy, “chúng tôi không có gì để bảo đảm anh không tiến hành quấy rối lần nữa vào năm tới, hoặc hai hoặc ba, và lúc đó chúng tôi lại phải bắt đầu xin lệnh bảo vệ lại từ đầu.” Lời từ chối này cộng với mối quan tâm Moore bộc lộ về phía một vụ mua bán thẳng, chính là vị thế hần chợn mà không thông báo rõ ràng nào đến khoảng 60 hộ gia đình còn lại trong tòa nhà. Hần và Rozenholc trở thành trọng tài độc, quyết định số phận của số 100 phía nam Central Park; Rozenholc thậm chí còn không thông báo cho Fischbein về cuộc gặp mặt.

Trump và Rozenholc bắt đầu thảo luận về thuế và những vấn đề luật pháp khác trong quá trình chuyển đổi, và Trump dần hướng về việc bán lại cho Hội đồng Cư dân với một thỏa thuận thuận lợi nhất có thể. Khi bữa-ăn-dài-ba-tiếng kết thúc, Trump nói ông sẽ cố xác định một mức giá hợp lý cho tòa nhà còn Moore đề nghị sẽ tìm hiểu xem bao nhiêu hộ dân đồng ý mua lại tòa nhà nếu Trump quyết định bán cho hội đồng. Lời kể tuyên thệ của Goldfine cho biết Moore yêu cầu Trump gặp lại với một mức giá cụ thể; cả hai bên đều chấp thuận rằng có thể sẽ đi tiếp bằng một thỏa thuận mua bán. Bữa ăn

trưa kết thúc không có hóa đơn; hoặc món thịt bê của ông tỷ phú sẽ xuất hiện trên người trong thống kê hàng tháng của câu lạc bộ những cư dân lãnh đạo.

Vài ngày sau Trump gọi lại cho Moore và nói ông muốn qua thăm quan nhanh phòng làm việc của Moore ngay để đối thoại một - một. Trump cũng nói rằng ông vẫn chưa làm bài tập, và không có đề nghị cụ thể nào, nhưng ông đã “cộng một vài con số” và nghĩ rằng họ nên nói chuyện lại lần nữa. Moore từ chối, khẳng khẳng mang theo Rozenholc đến bất kỳ cuộc gặp nào và thêm vào một thành viên của Ủy ban Cư dân vào bữa ăn trưa ngày 22 tháng 2 tới ở The Brook.

Trump mở đầu cuộc thảo luận nào với cùng sự thỏa thuận ông đã đưa ra mười ngày trước - các cư dân đồng loạt rút lại các tố cáo và những bước hiện đại hóa lại tòa nhà. Khi nó bị từ chối, Trump nói: “Tôi có một cảm giác xấu trong bụng khi ngồi đây cố gắng giải quyết vấn đề của chúng ta trong khi vụ án với cục DHCR bang vẫn đang tiến triển với vận tốc tối đa. Tôi muốn anh xem xét liệu chúng ta có không thể xếp đặt dừng tiến triển vụ án, hoặc hoãn chúng lại trong lúc ta thảo luận những phương án thứ hai”.

Những hoạt động hành pháp của bang nay đã vào tuần thứ ba, với luật sư cục DHCR Joyce Goldstein vẫn tiến triển một cách chần chẫn, tăng cao áp lực về phía Trump.

“Chúng tôi không thể,” Moore nói, dù chưa kể với Goldstein về những cuộc gặp mặt với Trump. “Có 50 người đã bị hại. Trừ khi tôi nhận lệnh từ bang, hoặc từ lãnh đạo của cục DHCR, ngài Manny Mirabel, tôi không thể làm thế vì mọi người cần vụ án phải được kết thúc một cách thỏa đáng”.

“Tôi không muốn đàm phán khi có súng đang chĩa vào đầu,” Trump trả lời.

“Đó là vấn đề tâm lý,” Moore nói. “Anh vẫn sẽ phải tiếp tục. Chúng tôi vẫn sẽ tiếp tục quá trình thụ lý, vào nếu anh muốn nói về những ý tưởng của mình, chúng tôi sẵn sàng nghe đây.”

Trump bắt đầu nói về một phiên bản mới ông đem đến cho tòa nhà, và ngay cả Moore cũng nghĩ rằng ông thực sự thích thú với kế hoạch bảo tồn và tái thiết lại nó. Trump khen ngợi cách mà Helmsleys gần đây đã vừa bảo tồn được Villard Houses nổi tiếng vừa xây Cung điện Helmsley xung quanh đó. Ông đã nói ông quyết định rằng rất thích thiết kế của số 100 phía nam Central Park với những khung vòm, cửa đồng mới, sửa sang lại các cửa sổ và chải chuốt lại phía trước, nó có thể rất tuyệt vời. Ông giờ muốn thực hiện dự án theo hai giai đoạn - tiếp nạp thêm căn chung cư từ phía Barbizon và bán giá 7.500 đô la một mét vuông và sau đó “bồi bổ cho số 100 phía nam Central Park, bảo toàn hoàn chỉnh tòa nhà”.

Ý tưởng tủa ra từ ông với tốc độ “hàng dặm mỗi phút,” Moore nhớ lại, gọi Trump là một người “rất giàu ý tưởng”. Ông bắt đầu thảo luận việc biến hai tòa nhà trở nên giống nhau, “bọc xung quanh lại bằng cùng một lớp, khiến nó nhìn như một khối lớn, một khối hoàn thiện”. Dù cho những kế hoạch kiến trúc này thể hiện một bước ngoặt lớn so với ý tưởng ban đầu, chúng vẫn không phải điều mà Moore và Rozenholc muốn nghe. Bọn họ sẽ chen vào đâu?

Cả hai bên đồng ý với đề nghị của Trump sau bữa ăn: “Tôi vẫn sẽ cho thuê tòa nhà, nhưng không cho thuê 20 căn đã di dời trong vòng một năm. Trong vòng hai năm các cư dân sẽ có thể chọn mua tòa nhà từ phía tôi với giá 15 triệu đô la”. Từ góc nhìn của Trump, với mức giá đáng ra là 30 triệu đô la, ông đang phải mặc cả, nhưng vẫn giữ lại một lượng lớn lợi nhuận. Nhưng với Moore, nó là một mức giá không rõ ràng và không thể chấp nhận được. Rozenholc sau này nhớ lại: “Chúng tôi bắt ông ta đưa tòa nhà lên sàn, với một mức giá không trắng trợn như thế. Chúng tôi vẫn từ chối, chỉ bởi nghĩ rằng chúng tôi vẫn có thể làm tốt hơn”.

Trump đồng ý nghĩ lại mức giá dựa theo việc ông sẽ bán lại cho cư dân cả tòa nhà, hay chừa lại tầng tám đến tầng mười, hay chừa lại các cửa hàng và các căn đã di dời.

Giới truyền thông vẫn không hề hay biết, lúc ấy đang đưa tin về cuộc tranh chấp ở số 100 phía nam Central Park như là trận chiến

tranh giữa David chống lại Goliath¹ cuộc đàm phán đã trở thành một cuộc mặc cả đằng sau cánh gà về giá cả và quyền lợi.

¹ Trận chiến trong Kinh Thánh với chiến thắng thuộc về David trước gã khổng lồ Goliath, ý chỉ một cuộc chiến giữa con người nhỏ bé và đối thủ khổng lồ (ND).

Vài ngày sau bữa ăn trưa, Trump gọi cho Moore, giữ lại mức giá 15 triệu đô la, và thêm rằng giá đó không bao gồm những cửa hàng. “Donald à, thật là vớ vẩn,” Moore cắt ngang Trump. “Tôi không coi đó là một lời đề nghị, và tôi nghĩ là chúng ta đã nói đủ những gì cần phải nói.” Rozenholc về sau nói rằng họ từ chối vì nghĩ rằng họ có “đủ lợi thế để trả giá thấp hơn nữa”.

Moore và Rozenholc khi đó biết, cũng như quyền lực của bang và chính quyền thành phố, lợi thế nằm về phía họ. Cộng với quá trình thụ lý của cục DHCR, lãnh đạo chính quyền cũng mới chuẩn bị một vụ khởi kiện lớn chống lại Trump. Moore đã gặp gỡ với hai trợ lý cố vấn doanh nghiệp, và họ đồng ý sẽ kiện Trump theo một quy chế chống trục xuất mới, thông qua bởi hội đồng thành phố vào năm 1892 và chưa được áp dụng ở các phiên tòa. Vụ kiện của thành phố, với mục đích ngăn chặn Trump trước tai tiếng “bất chấp pháp luật có những hành vi tội tệ nhằm phá rối và trục xuất mà không tuân theo quy trình của luật pháp,” được gửi đi vài tuần sau bữa ăn trưa thứ hai giữa Moore với Trump với mong muốn xử phạt Trump 10.000 đô la cho mỗi hành động quấy rối được chứng nhận.

Khiếu nại của thành phố còn thêm vào một ít thông tin mới chống lại Trump, nhưng nó thu hút chú ý của công chúng vào cảnh ngộ của những cư dân số 100 phía nam Central Park, khiến cho điện thoại của John Moore lại rung lên, hướng cả thành phố chống lại Trump vào thời điểm ông khó khăn nhất. Trump cần giữ những mối quan hệ tốt với Tòa Thị chính Thành phố bởi vì tháng 1 năm 1985, ông cuối cùng cũng mua về tài sản mà ông đã mê thích từ những năm bảy mươi, những nhà ga ở Đường số 60. Tất cả mọi dấu hiệu đều chỉ rõ, ít nhất là vào lúc ấy, Ed Koch vẫn giữ cửa mở cho khả năng Trump thỏa mãn thú tiêu khiển triệu đô ở phía tây. Tham vọng của

Trump dành cho mảnh tài sản này chính là một lực thúc đẩy mạnh mẽ khiến ông phải giải quyết mớ rắc rối với những người thuê nhà; thực chất ông đã bắt đầu tiếp cận John Moore vào đúng cái tuần ông mua được các nhà ga. Thứ cuối cùng ông cần là một cuộc chiến xấu xí với những người thuê nhà chỉ cách dự án vĩ đại của ông vài dãy nhà.

Một tình thế tương tự cũng diễn ra ở Atlantic City, nơi Phòng Quản lý tệ nạn và Ủy ban Quản lý sòng bạc, sẽ sớm xem xét đơn xin giấy phép xây dựng Castle – lâu đài đầu tiên của ông ta, chắc chắn cũng sẽ xem xét kỹ lưỡng những vụ quấy rối được phát hiện.

Trong khi Trump không phải chịu áp lực thời gian nào trong quá trình cục DHCR thụ lý, việc thu thập bằng chứng của những cư dân sẽ vẫn tồn thêm hàng tháng trời, vụ kiện của thành phố cần thiết phải được xử lý ngay. Thành phố đang tìm cách đưa ra lệnh cấm chống lại Trump và đang chờ xem xét, nếu thành công sẽ trở thành một quả bom đánh vào hình ảnh của Trump.

Ông phải tìm cách để ngăn chặn nó. Do đó trong văn bản trả lời ông đã dựa vào lý lẽ rằng thành phố đã kiện ông chỉ vì lý do “chính trị”, kết tội chính quyền Koch “chạy theo phong trào”, nhập phe với bang và những người thuê nhà trong trận chiến chống lại vị chủ nhà nổi tiếng ngay trong mùa bầu cử. Lời của ông cũng có lý, đặc biệt khi bản khiếu nại gần như sao chép nguyên những lý lẽ có trong các hành động của bang và được khởi xướng bởi một trợ lý trẻ lúc ấy đang hỗ trợ chiến dịch bầu cử của Koch ở phía đông. Trump rõ ràng chú ý rằng đây là vụ kiện thứ hai chống lại ông vào khởi điểm của một cuộc đua tranh cử Thị trưởng; vụ trốn thuế của tòa Trump Tower bùng nổ đúng bốn năm trước, vào tháng 3 năm 1981. Một tình tiết chính trị khác là vụ kiện được khởi xướng ba tuần sau khi Badillo rút lui khỏi cuộc đua chống lại Koch, bày tỏ sự phản đối của ông đối với hai đối thủ chống Koch còn lại. Vào những tháng tới, cùng với nỗ lực mạnh mẽ của thành phố chống lại Trump sẽ ảnh hưởng lớn đến vấn đề tài chính của văn phòng Badillo, Fischbein sắp xếp một cuộc gặp hữu nghị giữa kẻ thù cũ của Thị trưởng và vị lãnh đạo Tòa Thị chính Thành phố.

Dấu vết ảnh hưởng từ chính trị dễ nhìn thấy nhất, lại là sự thiếu sức mạnh về mặt pháp lý. Vấn đề là phần lớn những vụ quấy rối nghiêm trọng nhất của Trump - kể cả vụ trục xuất “cố ý lừa gạt” được nêu bởi tòa - xảy ra vào hai năm đầu Trump sở hữu tòa nhà, khi quy chế chống trục xuất thậm chí còn chưa có hiệu lực. Dù những bằng chứng này sẽ vô cùng quan trọng trong vụ với cục DHCR, chính sách xoa dịu của Trump trong thời gian luật mới của thành phố đi vào hoạt động có thể trở thành một cách đáp trả hiệu quả cho ông trong vụ kiện.

Luật sư của Trump trong vụ với thành phố, Arthur Richenthal, chỉ ra trong văn bản của mình rằng bản khiếu nại thậm chí không thể vin vào bất kỳ kiểu “ngăn cản sử dụng hoặc xóa bỏ tài sản, sử dụng vũ lực hay đe dọa sử dụng vũ lực chống lại các cư dân” nào, vốn chính xác là những hành động trái pháp luật được nêu trong quy chế chống trục xuất. Dù vụ kiện của thành phố hoàn toàn dựa trên việc Trump làm suy giảm các dịch vụ để thúc ép cư dân rời đi, không hề có một vi phạm nghiêm trọng nào lên tòa nhà được lên kế hoạch, dù nó nằm trong danh sách nóng của ban quản lý nhà cao ốc và liên tục được giám sát.

Sau khi trình bày những bằng chứng nhằm giảm thiểu mức độ tệ hại của những điều kiện trong tòa nhà, hồ sơ của Richenthal sau đó chuyển sang nghi ngờ về động cơ của cư dân. Bỗng nhiên, các cuộc gặp ở Brook giữa Trump và Moore bắt đầu như một cái bẫy.

Các cư dân, “hay ít nhất là lãnh đạo của họ”, Richenthal kết tội, “chỉ quan tâm đến việc ép buộc chủ sở hữu phải bán tòa nhà lại cho phía các cư dân với mức giá rẻ để kiếm một món hời”. Được chứng thực bằng lời khai của Trump và Goldfine, Richenthal kết luận rằng có một “mục đích đằng sau” những hành động của cư dân, gọi nó là “đe dọa cổ phần trong bất động sản”¹ và buộc tội thành phố vào cuộc muện chỉ “thêm lợi thế cho chiến thuật đe dọa của phía các cư dân”.

¹ *Đe dọa cổ phần - greenmail: phương pháp thu mua cổ phần với số lượng lớn trong một công ty để đe dọa tranh quyền sở hữu, do đó*

bắt chủ công ty phải mua lại với giá cao (ND).

Lời khai của Goldfine cho rằng Moore đã “bộc lộ nỗi thất vọng” rằng Trump không đưa ra mức giá cụ thể vào bữa ăn trưa lần hai, chỉ rõ rằng “nỗ lực giải quyết tranh chấp sẽ vẫn bế tắc cho đến khi Trump nhắc đến giá cả để bán lại tòa nhà”. Goldfine cho rằng mức giá cuối 15 triệu đô la của Trump đưa ra tại cuộc gặp chỉ “để đáp lại” áp lực của Moore cho một mức giá.

Lời khai của Trump còn tiến thêm một bước, kết tội Moore đã “bày tỏ rõ ràng” trong hai cuộc gặp mặt rằng “sẽ không có hòa hoãn trong tòa nhà và không kết thúc kiện tụng cho đến khi tòa nhà thuộc về anh ta và đội quân của mình dưới một mức giá hời”. John Moore chỉ tuyên thệ đáp lại lời kết tội này thừa nhận hẳn đã ép Trump bán tòa nhà - nhưng hẳn cũng đã nói Trump rằng không nhất thiết hẳn hay những nhà phát triển khác được sở hữu tòa nhà.

Thẩm phán Tòa án Tối cao Irving Kirschenbaum, một người thuộc Đảng Cộng hòa thường ủng hộ chủ đất, đã xử thuận cho Trump trong vụ kiện của thành phố, từ chối ban lệnh chống lại Trump vào tháng 8 năm 1985, và một năm sau đó từ chối xem xét lại. Quyết định của ông đã được ban kháng án nhất trí ủng hộ. Kirschenbaum kết luận rằng chính quyền thành phố đã không đủ sức “chứng minh bên bị cáo đã vi phạm” và yêu cầu xét xử hoàn chỉnh. Dù Trump đã có một chiến thắng tạm thời, cả hai bên đều biết rằng việc chính vẫn phụ thuộc vào cục DHCR - và ở đó Trump đứng trước một thách thức có thể mang đến kết quả hoàn toàn trái ngược.

Joyce Goldstein, nữ luật sư 31 tuổi người đang theo đuổi những hành động pháp lý chống lại Trump, bắt đầu vụ án của cô bằng bằng chứng nguy hiểm nhất của ý định ban đầu Trump dành cho tòa nhà. Lester Taylor, người đã quản lý số 100 phía nam Central Park hàng chục năm dưới thời chủ cũ, chứng thực rằng cuộc gặp mặt đầu tiên với Trump vào tháng 8 năm 1981, ngay sau khi Trump mua tòa nhà. Là một nhân chứng có sức nặng, với một lịch sử dài làm việc cho những công ty xây dựng hàng đầu, kể cả đơn vị xây dựng HRH của Trump, Taylor nói rằng ông đã đến phòng làm việc của

Trump ở Crown Building và tại đó Trump đặt ra câu hỏi rằng tòa nhà có thể “hoàn toàn được dọn dẹp” “nhanh cỡ nào”.

Câu hỏi được dành cho Stephen Shapiro, chủ tịch 28 tuổi của một công ty gọi là Citadel Management, vốn có danh tiếng về việc giải tỏa và tái định cư người thuê nhà. (Cha của Shapiro, thực chất, đã dọn dẹp Trump Village gồm 800 hộ dân cho Fred Trump 20 năm trước). Citadel, và công ty đồng minh của cha Shapiro, Urban Relocation, đã từng bị kiện vào những năm 1970 bởi trưởng luật sư bang vì đã tiến hành một “kế hoạch có chủ đích” nhằm đe dọa và làm hoảng sợ các cư dân để sơ tán 28 tòa nhà đã lên kế hoạch phá hủy.

Cha của Shapiro cuối cùng phải ký một bản chấp thuận không thừa nhận sai phạm nhưng cam kết sẽ không thực hiện những hành động được nêu ra bởi trưởng luật sư và đồng ý trả một phần kinh phí điều tra.

Vào thời điểm mà Citadel làm việc cho Trump ở số 100 phía nam Central Park, khiếu nại chống lại công ty này từ nhiều tòa nhà khác đã tràn ngập chính quyền thành phố, khơi lại cùng sách lược chống người thuê nhà mà Steve Shapiro đã chối bỏ quyết liệt.

Theo chứng thực của Taylor, Shapiro nói Trump “anh ta có thể dọn dẹp tòa nhà trong vòng 12 tháng, với điều kiện anh ta có quyền quản lý tòa nhà”. Khoảng hai tuần sau, Taylor nói, ông đã “nhận được thông báo rằng việc quản lý của ông đã bị chấm dứt,” dù trước đó ông đã được nói rằng ông sẽ được giữ lại. Tom Macari, phó chủ tịch Tổ chức Trump được Trump bổ nhiệm điều hành số 100 phía nam Central Park, nói rằng Taylor bị bãi nhiệm bởi ông ấy “như là một người cha” với những cư dân và “chọn theo phe họ”. Macari, cũng trẻ gần bằng Shapiro và đã lão luyện với cuộc chiến với các công nhân Ba Lan ở tòa Trump Tower, sau đó cũng chứng thực rằng khi anh đặt câu hỏi về khó khăn trong việc di dời một lượng lớn cư dân, Trump trả lời: “Cứ xử lý mọi chuyện thôi”.

Citadel bắt đầu nắm quyền, đưa điều phối viên vào một căn hộ trong tòa nhà. Điều phối viên bắt đầu đi vòng quanh tòa nhà và nói

với mọi cư dân rằng tòa nhà sắp bị phá hủy và yêu cầu rời đi. Tòa nhà lúc Trump mua hoàn toàn kín chỗ; trong một năm đã có 20 căn trống, nhưng vẫn chưa đáp ứng được lời hứa của Citadel. Dù Shapiro và Macari khẳng định rằng chỉ đạo của Trump là giữ nguyên hoạt động tòa nhà khi di dời cư dân, bằng chứng của Joyce Goldstein chứng minh điều ngược lại.

Adam Ramirez, người đã sống ở căn hộ cao cấp trong tòa nhà trong 20 năm, chứng thực rằng viên quản lý của Citadel gọi anh lên văn phòng và thông báo rằng tòa nhà sắp sửa bị phá dỡ, và “mọi hoạt động của tòa nhà sẽ bị cắt.”

“Họ chẳng thêm sửa chữa gì nữa,” Ramirez nhớ lại. “Không dọn dẹp. Không nhận thư từ. Người giữ cửa chỉ ngồi im và không gọi xe hay mở hộ cửa cho ai nữa, và mọi sửa chữa phải thông qua văn phòng của họ”. Khi Ramirez phàn nàn, một viên quản lý hỏi lại: “Mày là cái gì, bị ngộ đạo à?”

Ramirez còn chứng thực rằng “họ muốn tôi trở thành giống như lính gác cho họ và để ý các cư dân,” ép hỏi nhiều lần những thông tin về “rất nhiều điều riêng tư”. Họ muốn biết liệu một cư dân nhất định “sở hữu tài sản gì, làm những công việc nào,” và rất nhiều vấn đề khác.

Ramirez còn khai là, vào một thời điểm, họ thậm chí dò hỏi anh về thói quen tình dục của một số cư dân tòa nhà.

Mặc dù Trump chối bỏ nhân chứng này, vẫn có những bằng chứng rõ ràng của việc cắt giảm hoạt động những tháng đầu ông sở hữu tòa nhà. Trong một thời gian đáng kể, người gác cửa không còn mặc đồng phục hay hỗ trợ cư dân, và cửa thường xuyên bị bỏ trống. Điện thoại tiếp tân bị dỡ bỏ. Phòng tiếp tân, hành lang và những khu vực chung trong tòa nhà “được giữ trong tình trạng dơ dáy, không được lau dọn và làm sạch.” Mái nhà xuống cấp, nước mưa chảy xuống những căn cao cấp và những căn ở tầng mái khác. Trần nhà sập. Một danh sách sửa chữa dài cho mỗi căn hộ bị ban quản lý làm ngơ. Và, tất nhiên, sự xuống cấp trong vận hành tòa nhà được làm bạn với những vụ quấy rối trực xuất của Trump.

Goldstein trình bày chứng cứ của vụ quấy rối trên trước khi Barry Pork, một viên chức thụ lý được chỉ định bởi chính cơ quan của cô. Đến cuối quá trình làm việc, Port được chỉ định tìm và đề xuất cho ủy viên đại diện, Manny Mirabel. Tất cả những quyết định của cơ quan, với mức phạt lên đến 2.500 đô la mỗi vi phạm, có thể chống lại Trump trước tòa. Vào tháng 7 năm 1985, sau hàng ngàn ghi chép từ nhân chứng, tất cả mọi dấu hiệu đều chỉ ra rằng Port nhiều khả năng sẽ đạt được một phán quyết về sự quấy rối chống lại Trump, và chắc chắn sẽ ảnh hưởng xấu đến ông nhiều năm trời.

Cũng vào lúc đó Trump mở đầu cuộc tiếp xúc hòa hảo với Moore đầu năm 1985, ông cũng bắt đầu một kế hoạch ngầm tiếp cận Mirabel. Vị lãnh đạo này của cục DHCR đã thăng chức nhanh một cách đáng kể thông qua các cơ quan nhà ở của thành phố và bang, trở thành ủy viên đại diện dưới quyền Tony Gliedman ở Bảo tồn Gia cư và Phát triển, sau đó dời sang làm việc với bang năm 1984 khi cục DHCR nắm quyền kiểm soát quy chế thuê nhà. Một trong những “ô dù” của ông, được biết đã cơ cấu những cuộc gặp cấp cao cho ông, chính là Stanley Friedman, ông trùm quận Bronx và cộng sự Roy Cohn người đang ngày càng trở nên quan trọng hơn trong việc cố vấn cho Trump khi Cohn ốm yếu đang dần mờ nhạt. Suốt năm 1985, Trump sử dụng Friedman trong nhiều công việc, thương lượng một thỏa thuận quyền hàng không ở khu 60 phía Đông, sắp xếp bữa ăn trưa với Chủ tịch Manhattan mới, David Dinkins, đảm bảo sự ủng hộ của hội đồng kế hoạch quận Bronx cho kế hoạch vĩ đại ở các nhà ga phía tây.

Khi cục DHCR bắt đầu thụ lý, Trump muốn viên luật sư, người đang đảm nhiệm vụ án cho ông, Scott Mollen, gặp mặt với Friedman và giải thích tình hình ở số 100 phía nam Central Park. Hai người gặp mặt và thảo luận vụ án, nhưng họ đã không đơn độc: lịch của Friedman cho thấy rằng Mollen, Friedman, và Manny Mirabel gặp mặt vào ngày 20 tháng 2 năm 1985, ở phòng làm việc của Friedman.

Quá trình thụ lý ở số 100 phía nam Central Park chỉ mới bắt đầu, và Trump đang dở hai bữa trưa với John Moore. Mirabel chưa bao giờ

kể với phía các cư dân và đồng nghiệp cục DHCR liên quan về cuộc gặp đơn phương với Mollen - chính xác là khiếu gặp mặt không một người làm ngành luật nào nên tham gia với người bị kiện. Khi Mollen bị sa thải bởi Trump cuối năm 1985, người thay thế anh ta bắt đầu xuất hiện trên lịch của Friedman, được chỉ đạo bởi Trump để giữ liên lạc với Stanley về tình hình của tòa nhà.

Mirabel xuất hiện trên lịch của Friedman thêm tám lần khác suốt năm 1985 khi hoạt động của cục DHCR tiếp diễn, đôi khi cùng ngày Friedman gặp Trump. Friedman và Mirabel còn trao đổi tin nhắn. Hầu hết các cuộc trao đổi diễn ra vào mùa thu năm 1985 trong khoảng sáu tuần khi việc thụ lý của cục DHCR bị hoãn. Ngày họ tiếp tục, vào ngày 16 tháng 1 năm 1986, Friedman nhận được một tin nhắn thoại: “Nói chuyện với Mirable chưa? Hãy gọi cho Norma ở phòng Trump.”

Cũng trong giai đoạn này, Mirable bắt đầu thúc đẩy mạnh mẽ để khiến các cơ quan ngừng vụ kiện, đặc biệt là sau vụ hoãn tháng Bảy. Việc hoãn vốn đã kỳ lạ, xuất hiện do nhóm của Mollen rút lui khỏi vụ án. Bị thúc ép bởi Goldstein và Rozenholc, người đặt ra câu hỏi rằng liệu việc rút lui trễ này chỉ là một kế trì hoãn, viên chức thụ lý Port lúc đầu đã do dự đưa ra án hoãn. Cuối cùng, ông ta đồng ý cho hoãn ba tuần, sau đó tăng lên sáu tháng - một sự gia tăng không bình thường xuất hiện theo chỉ thị của Mirabel. Vào thời điểm gián đoạn này, Mirabel mở ra cuộc thảo luận với ban hành pháp của Goldstein, hỏi rằng liệu có cách nào vụ án chỉ đơn giản là đóng lại không - không tạm kết luận, chỉ chấm dứt. Khi Goldstein phàn nàn, nhiều lần cô đã bị cố đưa ra khỏi ban, và cô không thể tin tưởng vào điện thoại ở cơ quan đến mức cô bắt đầu nói chuyện với phía các cư dân chỉ từ điện thoại cá nhân ở nhà. Có lúc, cô nói chuyện với Trump về kế hoạch thụ lý, và Trump thông báo với cô rằng cô sẽ nhận một cuộc gọi từ hội đồng rằng việc thụ lý đã bị hoãn. Dù cô làm việc ở cục DHCR, Goldstein phát hiện ra sự thật không vui rằng Trump có nhiều thông tin hơn cô về hoạt động của chính cơ quan này.

Đột nhiên, giữa quá trình hoãn dài đằng dặc, Mirabel đã làm một điều khá phi thường: Ông ta viết giấy gửi đến các phía giải thích cho việc hoãn án, giải thích rằng “dựa trên sự thật rằng có những tiến triển đáng kể trong quá trình thương lượng và hiện đã không còn vụ quấy rối cư dân nào”. Cùng ngày đó ông cũng xuất hiện trong nhật ký hẹn của Friedman, 29 tháng 10 năm 1985.

Bốn ngày trước đó, một mẫu trong lịch của Friedman đơn giản ghi: “Người đưa tin tới Ủy viên Manny Mirabel - phong bì”.

Vài ngày sau lá thư của Mirable, Trump nói với tờ New York Times: “Khi chúng tôi nhận được lá thư từ quan chức cấp cao nói rằng đã không phát hiện vụ quấy rối nào, tôi xem nó như là một phát hiện. Họ có thể tiếp tục làm bất kỳ điều gì họ muốn, nhưng việc thụ lý đã kết thúc. Mọi người có thể nói bất kỳ điều gì họ muốn, nhưng điều lá thư nói thì chỉ có một”.

Những cuộc thương lượng, thực tế, được tiếp tục ngay sau lệnh hoãn. Và lúc này, David Rozenholc và John Moore đã lo thương lượng với Trump. Hội đồng Cư dân từ lâu đã cạn kiệt nguồn quỹ, và ngoài những đợt thanh toán nhỏ lẻ, phòng luật Fischbein đang nắm một khoản nợ lớn ở số 100 phía nam Central Park. Cơ hội duy nhất Rozenholc có để thu lại khoản 300.000 đô la ước tính phía các cư dân nợ anh đó là đạt đến một sự đồng thuận. Hoặc là Trump cuối cùng sẽ phải trực tiếp trả các chi phí như một cuộc thỏa thuận truyền thống, hoặc Rozenholc sẽ nắm một phần của tòa nhà nếu phía cư dân mua được nó.

Rozenholc đã sắp xếp một giao dịch với Moore giờ đã trở thành bạn thân, người đã hứa cho anh tới mười căn hộ trong số 20 căn trống. Dù Moore và Rozenholc sau đó có những sai khác trong lời kể về số căn hộ và việc giao dịch, họ đều thừa nhận rằng Rozenholc sẽ có thể mua rẻ được căn hộ cùng giá với bên phía các cư dân trả góp và sau đó bán trên thị trường nóng giữa những năm tám mươi.

Ít nhất, Rozenholc và văn phòng của anh sẽ kiếm đủ để trả cho các chi phí cũ và trong tương lai. Dù Rozenholc sau đó khẳng định rằng những gì anh sẽ kiếm được qua các căn hộ là để trả cho chi

phí phòng luật, một tổ chức viên cư dân được Moore thuê, Jo Ellen Berryman, làm chứng rằng một bản thỏa thuận nháp cô đã thấy ghi rằng phòng luật có thể nhận hết tất cả những gì họ kiếm được qua quá trình bán căn hộ trống, và thêm rằng Moore và Rozenholc sau đó thường xuyên nói những “buổi trò chuyện đầy mơ mộng” về viễn cảnh đẹp để là mua được tòa nhà.

Moore hoàn thành cái thỏa thuận bất thường này với Rozenholc vào mùa xuân năm 1985 gần như cùng lúc Rozenholc bí mật cho Moore vay 165.000 đô la để giúp níu giữ công ty thu âm HME sắp chết của Moore. Công ty này đã đưa ra nhiều quyết định xấu cho kinh doanh, chẳng hạn quyết định bác bỏ hợp đồng độc quyền với tài năng ca hát mới Luther Vandross bởi vì “anh ta quá mập”. Nó gần đây cũng bị phía CBS chấm dứt, vốn là bên phân phối các bản thu âm thường kỳ, và đã bị kết án vi phạm hợp đồng với một trong những nhóm hát hàng đầu của công ty, nhóm Fabulous Thunderbirds. Không ai được biết tới khoản vay, kể cả cộng sự của Rozenholc là Rick Fischbein hay Berryman, người thực ra có một phòng làm việc ở HME.

Rozenholc và Moore không thêm đăng ký giấy nợ với bên công chứng, vốn là một điều nên làm phòng khi HME phá sản.

Cuối tháng 7 năm 1985, HME phá sản. Moore thu về căn hộ của mình và cố giữ công ty sống sót từ đó, nhưng cuối cùng đã buộc từ bỏ vào tháng Tám, và công ty đề giấy phá sản theo Chương XI vài tháng sau đó. Rozenholc giữ lại được 125.000 đô la dựa vào những chi phí luật pháp và dịch vụ anh làm cho HME. Kẻ đơn độc Moore, bị chấn động bởi thất bại của công ty, không có việc làm nào hằng tháng trời sau đó. Nếu việc mua tòa nhà đã quan trọng với hắn vào tháng Hai, giữa những cuộc gặp ở Brook, một khoản lời 300.000 đô la hắn phải vô cùng thiết yếu vào lúc này.

Với thủ đoạn nhip nhàng của Friedman-tới-Mirabel, và những rắc rối về tài chính của phòng luật Fischbein và Moore, lơ lửng ở phía sau, Rich Fischbein đã hành động để mang về một “nhà môi giới trung thực” để đưa đến kết thúc cho cuộc chiến thần thánh mà ông ta nghĩ rằng sẽ chẳng thể tự kết thúc - một nhân vật huyền thoại đảng sau giới chính trị New York, Jerry Finkelstein. Chủ sở hữu tờ báo

New York và Tạp chí National Law Journals (Luật pháp Quốc gia), nguyên là chủ tịch Ủy ban Kế hoạch Thành phố người đã trở thành nhà đầu tư triệu đô, Finkelstein đã trở thành ngân hàng, người kêu gọi vốn và chiến lược gia đằng sau thành công chính trị của người con đã đổi tên, Andrew Stein. Với sự yêu quý mạnh mẽ của Herman Badillo, Stein đang ở giữa một cuộc tranh cử cam go cho chức chủ tịch hội đồng cố vấn thành phố - một cuộc tranh cử bị thu hút về mặt vật chất bởi cả hai phía trong tranh chấp ở số 100 phía nam Central Park. Finkelstein có khả năng tạo nên một giao dịch công bằng, Fischbein tin vậy, một phần vì ông ta cần cả hai bên trong chiến dịch của mình - hàng tấn sự viện trợ từ Trump và sự yêu quý của Badillo từ văn phòng Fischbein và một danh sách nhiều sự nhờ cậy khác. Stein đã tránh xa cuộc tranh chấp hết mức có thể, dù văn phòng của anh ta thường xuyên được nhận lại những khiếu nại của cư dân các tòa nhà khác và Moore đã đưa vụ này trực tiếp vào tay anh. Mối liên hệ cá nhân duy nhất của Stein với tòa nhà là một tai nạn kỳ lạ vài năm trước - khi anh ta chia tay với một người mẫu anh ta đang chung sống và điện thoại hỏi anh bạn Donald nhờ tìm một căn hộ cho cô gái. Khi Trump gọi điện cho cô gái, cuộc nói chuyện chuyển hướng sang số 100 phía nam Central Park và Trump tiết lộ luôn, từ lâu trước khi các vụ quấy rối bắt đầu được chú ý. “Cô sẽ không muốn sống ở đó đâu,” Trump nói với cô người mẫu. “Tôi sắp dọn sạch chỗ đó”.

Fischbein đưa Stein bằng chứng về một chương trình TV tiêu cực chống lại đối thủ - người thuê nhà sống trong chính tòa nhà gia đình kẻ thù sở hữu.

Cả hai bên đồng thuận rằng tên của Finkelstein sẽ không bao giờ được tiết lộ, vị cha già đã sắp xếp và tham dự một cuộc gặp mặt và đã tạo ra, ngay từ tháng Tám, một thỏa thuận miệng về việc bán lại tòa nhà cho phía các cư dân.

Với nhiều điều khoản sẽ tạo nên một công ty cổ phần cư dân, để mua lại phần nhà ở từ tòa nhà, trừ mái nhà, các cửa hàng tầng trệt, khu tầng hầm, bãi đất, với giá 10 triệu đô la, một bước thay đổi lớn từ vị thế của Trump ở tháng Hai và là một chiến thắng cho Moore và

Rozenholc. Trump sẽ giúp công ty cư dân có thể vay tiền ngân hàng, và ông sẽ sửa sang lại tòa nhà - cửa sổ mới toàn bộ, cửa trước mới, vỉa hè mới, lối đi mới, phần ngoại thất được sơn mới, mái chống dột. Công ty cư dân sẽ kiểm soát các căn trống. Từ khuôn khổ này Rozenholc bắt đầu soạn ra những chi tiết.

Anh và Trump bắt đầu chuỗi ba hay bốn cuộc gặp, thường qua bữa sáng. Thế rồi, và một ngày ở tháng Mười, theo Rozenholc, anh và Trump đã có một sự đồng thuận miệng về những điều khoản cuối cùng, vị luật sư đột nhiên đưa ra một chủ đề mới. Văn phòng của Fischbein đang làm đại diện cho một công ty quốc gia lớn gặp khó khăn, Allegheny, trụ sở chính nằm ở Pittsburgh, kiểm soát nhiều mảnh bất động sản thảm họa, kể cả một tòa nhà làm việc hoàn toàn mới giá 90 triệu đô la ở Houston và một khách sạn Dover xuống cấp ở Đại lộ Lexington. Allegheny muốn tìm người mua cho một trong hai tài sản, và Rozenholc muốn Trump xem xét chúng. Trump đồng ý sẽ gặp một nhân viên cấp cao ở Allegheny, Charles Home, và đã gặp, đưa ra một đề nghị khiêm tốn cho tòa Houston vào cuối tháng Mười. Vụ thỏa thuận - đáng ra sẽ mang đến hoa hồng của phòng luật của Fischbein - đã thất bại.

Cư dân duy nhất biết những việc ngoài lề kia đang diễn ra là John Moore. Khi được hỏi ý kiến về hành vi của họ, Moore trả lời: “Thì sao? Tôi chẳng quan tâm liệu David sẽ thỏa thuận gì với Donald.” Moore nói hắn không thông báo lại với phía cư dân, hay thậm chí hội đồng cư dân về chuyện này. “Cứ như tôi phải đến hội đồng thông báo mỗi mẩu thông tin vặt, việc đó hoàn toàn không thể - giống như hội đồng đang tạo nên một chiếc xe hơi vậy”.

Một tuần sau những cuộc đối thoại gây tò mò trên, Trump cuối cùng gửi cho Rozenholc một hợp đồng 20 trang về vụ mua bán số 100 phía nam Central Park, được viết bởi Dreyer & Traub. Điều khoản kể đến việc Trump nhận được sự đồng thuận từ phía trưởng luật sư để biến tòa nhà thành dạng đồng sở hữu và sau đó bộ phận đồng sở hữu của ông sẽ bán lại phần nhà ở của tòa nhà cho phía cư dân. Phòng luật Fischbein nhận trách nhiệm tìm sự ủng hộ cho quá trình

này, từ công chúng, và rút toàn bộ những khiếu nại vốn là nền tảng của vụ kiện với thành phố và bang.

Thỏa thuận không nhắc gì đến việc Trump trả những chi phí cho văn phòng Fischbein, ám chỉ rằng Rozenholc sẽ nhận những chi trả từ việc bán lại những căn hộ trống.

Tuy nhiên, khi Rozenholc nhận được tài liệu này, ngày chính xác bắt đầu ký thỏa thuận không được định sẵn, nó còn được đính kèm với thông tin của một tài sản khác, ở số 490 Đại lộ Cuối Tây - một mảnh Trump không hề sở hữu. Nghĩ rằng đó là nhầm lẫn của thư ký, Rozenholc bắt đầu gọi cho Trump và Dreyer & Traub, nhưng không nhận được lời giải thích hay bản thay thế nào cho số 100 phía nam Central Park. Anh cố gắng tìm hiểu nhưng rồi nhận ra rằng đây là cách Trump rút khỏi vụ thương lượng. Finkelstein nổi giận; Fischbein thì ngờ ngạc. Nhưng không ai có thể bắt Trump hành động.

Không ai biết chắc tại sao Trump cuối cùng lại giết chết vụ thương lượng với Rozenholc và Finkelstein. Nhưng cách giải thích hợp lý nhất là giấy thông báo sớm từ Mirabel về việc “không tìm thấy hành vi quấy rối” xuất hiện gần như cùng thời điểm đó. Trump gửi giấy này đến tờ Times với một câu nói có vẻ như liên quan đến thỏa thuận mà Trump ngầm giết chết. “Tôi chẳng có vấn đề gì với việc bán các căn hộ cả,” ông nói, “chừng nào đây vẫn là một thỏa thuận công bằng, nhưng không ai có thể dùng một án quấy rối - mà chúng tôi đã thắng - để lấy làm lợi thế cả”. Sự thành công của Stanley Friedman ở cục DHCR coi như đã xóa bỏ áp lực khiến Trump phải thương lượng bán lại tòa nhà mà Moore và Rozenholc thèm muốn.

Vào tháng 12 năm 1985, Charlie Foy, giám sát ban luật pháp của thành phố với cấp dưới làm việc trong vụ số 100 phía nam Central Park, bất ngờ nhận được một tin rất xấu - một tin nhắn dường như đến trực tiếp từ Trump. Foy, người đã cho phép lập hồ sơ vụ kiện một năm trước đó, chuẩn bị rời vị trí của mình ở thành phố vì bị thu hút bởi lời mời từ một phòng luật lớn, Dreyer & Traub. Nhưng một ngày sau bữa tiệc chia tay ở cơ quan, anh ta nhận được một cuộc gọi từ Jerry Schrage, cố vấn cấp cao ở Dreyer, người mà lúc đó có

liên quan đến cuộc thương lượng về số 100 phía nam Central. Foy đã bất ngờ khi gặp Schrager, vì tất cả những liên hệ trước đây với văn phòng đều thông qua những quản lý khác.

Schrager đột ngột rút lại lời mời làm việc, và, theo Foy, nói rằng Dreyer sẽ chỉ suy nghĩ lại khi vụ kiện chống lại Trump của thành phố bị hủy bỏ. Khi Fritz Schwarz, viên cố vấn doanh nghiệp đang lãnh đạo ban, được thông báo về cuộc trò chuyện đáng lo ngại này, ông gọi cho Schrager, và Schrager vẫn giữ nguyên yêu cầu. Schwarz đã giận đến mức ông nói Foy về việc đưa chuyện này đến Hiệp hội Luật sư hoặc Ủy ban Kỷ luật hoặc thậm chí khởi kiện văn phòng Dreyer.

Schrager hỏi gặp Schwarz để thảo luận vấn đề và khi Schrager đến phòng làm việc của Schwarz, ông ta đi cùng với luật sư mới của Trump, Richard Golub nổi tiếng, người mà Trump chỉ mới mời về từ Verina Hixon, một cư dân tòa Trump Tower mà ông đã từng có một tranh chấp pháp lý dài. Là một kẻ khoe mẽ ở các phiên tòa, người đã từng gọi nam luật sư đối thủ là “thằng đồng tính béo” và sau này ám chỉ lý do mình thua một vụ kiện hôn nhân bình thường với diễn viên William Hurt là bởi vì thẩm phán đã đem lòng yêu Hurt, Golub đến cuộc gặp mặt với một Schwarz vô cùng đúng mực và có tầm ảnh hưởng trong một chiếc áo lông chồn và nụ cười mĩa mai trên môi. Dù chỉ mới chuyển từ khách hàng Hixton sang Trump, Golub bắt đầu ngay một bài giảng đạo đức dành cho Schwarz, một chiến thuật màu mè thường thấy của Golub.

Chỉ tay vào nạn nhân vốn đã run rẩy, anh ta cáo buộc Foy và văn phòng cố vấn doanh nghiệp vì luôn giữ một tinh thần “bắt Trump,” viện cứ rằng Foy đã không nói với các cộng sự bên Dreyer đã phỏng vấn anh rằng anh có liên quan đến vụ với Trump và nếu anh đã nói trước, họ đã không thuê anh vì như thế sẽ xung đột về lợi ích. Foy kể chần chẫn với Schwarz rằng thực tế anh đã nói với Dreyer về mối liên hệ của anh với vụ án.

Sau này Schwarz chỉ ra trong một bức thư, rằng bất kỳ vấn đề nào đã có thể được giải quyết nếu Dreyer đã tìm kiếm sự đồng ý của thành phố trong việc mời lại anh. “Tôi vẫn tin,” Schwarz viết, “rằng

việc đáng ra Dreyer & Traub phải làm đó là gọi điện và thảo luận với tôi trước khi rút lại lời mời làm việc với ngài Foy”.

Foy vẫn ở lại làm việc với thành phố, hơi tránh xa vụ với Trump, và nói Schwarz đừng đuổi theo vấn đề này với Schrager, lo ngại rằng chuyện xung đột với một phòng luật lớn sẽ không tốt cho sự nghiệp về lâu dài.

Tuy nhiên, tấn công ngược lại thành phố chỉ là một trong những chiến thuật mới của Trump. Trump có vẻ như đã quyết định thuê Golub để biến vụ kiện về số 100 phía nam Central Park trở thành một cuộc ẩu đả đẫm máu, và trước khi luật sư này hết giá trị sử dụng - vốn chỉ còn vài tháng - anh ta đã đem đến thay đổi về mọi hướng, cáo buộc Joyce Goldstein và Barry Port ở cục DHCR đã không trung thực và thậm chí cáo buộc luôn văn phòng Fritz Schwarz vì có những mối liên hệ không đứng đắn với phòng luật Fischbein. Trò lố táo bạo nhất là một vụ kiện tham nhũng trước tòa án liên bang chống lại phòng luật Fischbein, một sự leo thang lạ thường của một xung đột mà trước đó vài tuần đã đứng trước bờ thương lượng. Rozenholc chỉ biết về vụ kiện 105 triệu đô la vào giữa tháng 12 năm 1985, khi anh nhận được cuộc gọi từ một phóng viên tin đồn của tờ Bưu chí New York, người đã nhận được bản sao khiếu nại còn sớm hơn bên bị cáo.

Tài liệu thêu dệt này đã cáo buộc những cộng sự ở Fischbein đã có những nỗ lực “quấy rối, vẽ nặn, rút kết, và đòi hỏi sự chi trả bất hợp lý” từ Trump và những chủ đất khác.

Golub thêm vào một bản cắt xén cuộc đối thoại giữa Trump và Rozenholc về tài sản của Allegheny, vin vào lý do rằng Rozenholc nói anh “muốn một phần hoa hồng” và cho rằng Rozenholc đã biết rằng một thỏa thuận giữa hai người sẽ là một sự xung đột về lợi ích. Luận điểm của Trump là Rozenholc và văn phòng của anh đã đồng ý sắp xếp vụ bê bối số 100 phía nam Central Park nếu Donald đồng ý thỏa thuận với Allegheny. Những câu trả lời của phòng luật Fischbein không bao giờ phản lại trực tiếp những cáo buộc này, mặc dù về mặt pháp lý họ không nhất thiết phải làm như vậy. Họ chỉ đơn giản phản biện rằng, cho dù tất cả những cáo buộc của Golub

là đúng, chúng vẫn không tạo thành một vi phạm nào vào quy chế chống gian lận.

Thêm vào những cáo buộc vụ Allegheny, bên Golub còn khiêu nại rằng Badillo đã gặp Trump vào tháng 11 năm 1984 và cảnh báo ông rằng việc làm của cục DHCR, lúc đó còn chưa được công bố, đã “được kiểm soát”. Badillo khuyên nhủ Trump thương lượng, nói với ông rằng ông chẳng có cách nào thắng được. Vì lúc đó Badillo đang tại nhiệm với ghế chủ tịch Cơ quan Thế chấp Bang (một bộ phận riêng nhưng có liên quan), khiêu nại của Trump cho rằng lời đe dọa trên xuất phát từ việc lạm dụng quyền lực. Golub còn kể ra vụ hối lộ Moore 50.000 đô la; Rozenholc đã mời một nhân viên cấp cao của Trump và một cuộc đánh tay đôi đã xảy ra giữa một cộng tác viên phòng luật Rozenholc với một luật sư của Trump. Cho dù Donald và Golub có yêu thích những câu chuyện ngắn ngày, những cáo buộc này tạo nên với truyền thông, tính toán của hai người đã phạm sai lầm nghiêm trọng.

Fischbein đáp lại bằng việc thuê Marty London, một cộng sự trong một trong những phòng luật thành công nhất thành phố, Paul Weiss Rifkind Wharton và Garrison. London không chỉ ngay lập tức tìm cách đảo ngược lại vụ kiện tham nhũng, ông còn yêu cầu tòa đưa ra lệnh cấm khởi kiện với Trump và Golub vì đã dám đưa ra vụ này. Thẩm phán Tòa án Liên bang Whitman Knapp đã quá tức giận với sự táo bạo của vụ án và sự lạm dụng luật chống tham nhũng đến mức ông ném nó đi gần như chỉ một tháng sau khi nó được khởi kiện. Knapp đưa vấn đề lệnh cấm khởi kiện chờ Tòa Phúc thẩm Lưu động xem xét, nơi mà Golub cũng ngay lập tức nộp hồ sơ.

Vụ kiện vẫn tạo ra ảnh hưởng, tuy nhiên, ở nơi rất xa tòa án của Thẩm phán Knapp. Những cáo buộc chống lại Badillo và cục DHCR khi đi đến khu Albany đã được hiểu như là những cáo buộc chống lại chính quyền Thống đốc Mario Coumo, vì Golub đã cho rằng Badillo có thể kiểm soát quá trình hành pháp của bang. Nếu những cáo buộc trên, được tiết lộ cho báo chí, chưa đủ để chọc tức các quan chức chính quyền Coumo, Donald còn đích thân gọi cho Joe

Spinelli, trưởng ban kiểm sát bang, và nhờ anh điều tra cục DHCR, gọi nó là “một cơ quan thối nát”.

Đã từng là điệp viên FBI, Spinelli không phí thời gian, tự mình tiến hành cuộc thăm dò. Anh ta đến văn phòng Fischbein và trò chuyện với tất cả những ai liên quan. Anh ta dò hỏi những quan chức ở cục DHCR, ép Goldstein và Port trả lời về những công trạng của một vụ án mà trên lý thuyết vẫn đang tiếp diễn. Spinelli cũng trực tiếp gặp Trump vào 17 tháng 3 năm 1986.

Vào cuộc gặp thứ hai của Spinelli tại văn phòng của Donald. Vì là điệp viên FBI, anh ta từng nhận lời mời làm nhân chứng trong vụ với Trump vào đầu những năm tám mươi trong một cuộc điều tra ông chủ hiệp hội bê tông John Cody. Trump nhận ra anh và nhớ về vụ việc. Ông đùa rằng ông cần vụ này phải được xử lý cho hợp lòng thống đốc. “Ông biết đâu có thể trở thành Tổng thống, và tôi thì muốn trở thành đại sứ hay gì đó,” Trump nói.

Sau đó, như lời kể của Spinelli, Donald bắt đầu huyền thuyên một tiếng đồng hồ về vấn đề với phía cư dân, phòng luật Fischbein và cục DHCR thối nát. Ông liên tục nhấn mạnh rằng ông sẽ cứ phải xử lý những vụ khiếu nại với cục DHCR mãi, khẳng định rằng những vụ tương tự sẽ liên tục được sắp đặt bởi cơ quan này và phía cư dân. Ông kể lại câu chuyện về Badillo, nói rằng Herman đã yêu cầu ông “bán lại tòa nhà cho phía cư dân,” một hành động mà Trump cho rằng “sẽ có kết cục là văn phòng Badillo chiếm được quyền sở hữu tài sản”.

Mĩa mai thay, mục tiêu chính của Trump ở cục DHCR lại là Manny Mirabel, người mà ông cho là “quan chức tham nhũng”. Ông trích lá thư lạ thường của Mirabel vào tháng Mười, về việc không tìm thấy bằng chứng quá rõ, và tranh luận rằng “lá thư là kết quả của việc ông liên hệ với Stanley Friedman và yêu cầu sự hỗ trợ trong vụ việc.” Nổi tức giận của Donald về phía Mirabel có thể giải thích cho việc ủy viên đại diện đã thay đổi ý kiến đột ngột về vụ với Trump. Những quan chức khác ở cục DHCR còn nói với Spinelli rằng Mirabel bắt đầu “quan tâm” đến vụ việc kể từ khi cuộc thăm dò của Spinelli bắt đầu.

Một lý giải cho sự thay đổi vị trí của Mirabel, ngoài quá trình thăm dò đột ngột của Spinelli, có thể kể đến sự thay đổi lớn trong cuộc đời Stanley Friedman. Vào tháng 1 năm 1986, vị chủ tịch vùng Queens, Donald Manes đã bị phát hiện bởi cảnh sát trong một chiếc xe đâm máu, rõ ràng là một vụ tự tử bất thành. Manes là đồng minh chính trị quan trọng nhất của Friedman, và sau đó bị phát hiện, là bạn kinh doanh ngầm trong nhiều hợp đồng lớn của thành phố. Tuy Manes thành công trong vụ tự tử thứ hai, Friedman cuối cùng lại phải chịu án chín năm trong tù liên bang. Vụ án nóng đến mức những trang báo và kiểm sát liên bang chấm dứt sức ảnh hưởng của Friedman chỉ trong một đến hai tuần sau vụ tự sát lần đầu của Manes. Ông ta không còn giá trị gì cho Trump hay Mirabel, và một tháng sau đó, vào giữa tháng Một, ông đã bị truy tố.

Vì những ghi chép và lịch của Friedman chưa được công bố, Spinelli không biết gì về chi tiết của những liên hệ ông ta có với Trump. Điều tra viên này chỉ muốn kết thúc những gì có vẻ như là một cáo buộc không có cơ sở và cáo buộc đáp trả chống lại Badillo và cục DHCR. Vào cuối buổi diễn thuyết của Trump buổi sáng hôm ấy, ông thúc ép Spinelli nói điều mà ông đã nghĩ bang sẽ làm. “Chúng tôi sẽ phải tiếp tục quá trình hành pháp với vụ này,” Spinelli tuyên bố. Văn phòng của anh ta đưa ra thông cáo kết thúc năm ngày sau xác nhận sự trung thực của cục DHCR và không bình luận gì về những cáo buộc bên Badillo. Donald cuối cùng cũng nhận được thông điệp. Quá trình thụ lý của cục DHCR lặng lẽ tiếp tục, dưới lệnh của ủy viên gia cư Bill Eimicke, với những hành động bỏ qua lệnh hoãn của Mirabel. Và các tờ báo nhanh chóng ngập tràn những câu chuyện về bạn tranh cử mới của Mario Coumo - Herman Badillo - con cừu lãnh đạo của thống đốc chống lại quan chức Đảng Cộng hòa duy nhất, Comptroller Ned Regan, một đồng minh ngầm của Coumo.

Thế là Trump gửi tín hiệu của cục DHCR rằng ông sẵn sàng đàm phán. Ông còn mang thêm hai nhà thương lượng mới vào vụ việc - Susan Hailbron, một nhân viên mới của Trump mời về từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị của bang với mối liên hệ chặt chẽ với bên Coumo, và một nhân viên mới khác, Tony Gliedman, ủy viên gia cư

Koch mà Trump đã bắt nạt và kiện đi kiện lại trong quá trình kháng cáo vụ trốn thuế tòa Trump Tower. Việc thuê Gliedman - rõ ràng với ý định mang về một người thân Koch để phục vụ dự án phía tây và các dự án khác - cuối cùng lại phản tác dụng khi Thị trưởng tỏ ý khinh thị khi Gliedman sẵn lòng làm việc cho người đã đe dọa mình bằng những từ ngữ hèn hạ nhất. Nhưng Gliedman lại là người hòa giải phù hợp nhất cho vụ xung đột số 100 phía nam Central Park vì anh ta vốn là một người bạn lâu năm với Rick Fischbein và Bill Eimicke, người đã từng làm việc dưới quyền anh trong cơ quan gia cư thành phố. Cuối cùng cũng xuất hiện khởi cánh gà trong vụ thương lượng về tòa nhà, Fischbein đi uống nước cùng người bạn cũ, và Gliedman, một nhà hòa giải bẩm sinh với phong cách xoa dịu và thân thiện, hứa hẹn sẽ dần hoàn thành cuộc thỏa thuận. Cuối cùng cũng có sự tin tưởng lẫn nhau cho cả hai bên.

Rozenholc đưa ra ý kiến bán lại tòa nhà lần nữa, nhưng đã nhanh chóng bị bác bỏ. Phía bang, giờ đã thâm nhập sâu vào cuộc thảo luận, sẽ không hưởng ứng một vụ mua bán ép buộc. Thay vào đó, cơ cấu chính cho việc thương lượng nghiêng về phương án Donald đã đưa ra vào bữa ăn trưa ở Brook gần một năm rưỡi trước đó: cả hai bên cùng dừng các hành động pháp lý (kể cả lệnh cấm kiện tụng) và một cam kết của Trump về việc hiện đại hóa tòa nhà và vận hành một cách công bằng. Có rất nhiều sự thay đổi trong bản thỏa thuận cuối cùng so với công thức ban đầu của Trump, nhưng ý định ngầm của cuộc trò chuyện đã chuyển từ bán lại sang canh giữ, một sự thay đổi chưa bao giờ xảy ra trong hai lần thương lượng trước.

Mối quan tâm chính của các cư dân bây giờ là một bộ máy đảm bảo sự bảo vệ khỏi quấy rối về lâu dài, và Eimicke sẵn lòng cung cấp bộ máy đó. Trong một hành động chưa từng có tiền lệ, anh ta đã cung cấp chữ ký của mình trong thỏa thuận của hai bên và giám sát sự tuân thủ chung của Trump trong năm năm. Bên phía Trump, Eimicke đồng ý đưa ra lệnh hủy bỏ quá trình hành pháp của bang theo yêu cầu từ lâu của Trump. Vai trò phi thường của Eimicke và Spinelli, làm nổi bật vụ thương lượng, chính là kết quả của sự quan tâm cá nhân đột ngột của thống đốc về vụ xung đột, theo như nhiều nguồn gần gũi với cuộc thương lượng.

Cuối cùng, Trump trả cho phòng luật Fischbein 700.000 đô la chi phí, kể cả chi phí trong vụ kiện tham nhũng. Chi phí luật pháp ước tính của Trump trong cuộc chiến năm năm, nêu ra bởi nhiều bên tham gia, vào khoảng 3 đến 4 triệu đô la. Trump cũng đồng ý cho phép các cư dân tham gia vào việc chọn ra ban quản lý mới và miễn tiền thuê ba tháng đầu cho mọi cư dân trong năm 1987. Nếu ông và bất kỳ chủ sở hữu nào sau này muốn chuyển đổi tòa nhà, ông sẽ phải chuyển đổi dưới một dạng không trực xuất (thỏa thuận này áp dụng dưới tên tòa nhà). Trump thậm chí còn chấp thuận ban cho Hội đồng Cư dân quyền quản lý trực xuất trong tương lai nếu tòa nhà vẫn ở dưới dạng cho thuê, và đúng như thế. Về phần mình, Donald đạt được hai mục tiêu chính: Ông tránh được cáo buộc quấy rối, hủy cả vụ án, và vẫn giữ được tòa nhà. Ông còn khiến bên phòng luật Fischbein hủy yêu cầu ban lệnh cấm kiện tụng bên tòa án liên bang chống lại ông và Golub - một nguy cơ chỉ thêm thúc đẩy ông phải thỏa thuận.

Vụ thỏa thuận được thực hiện vào tháng 12 năm 1986, chỉ một tháng sau việc tái đắc cử của Coumo và thất bại âm ỉ của Badillo. Dù Coumo không cấp vốn cho chiến dịch tranh cử quản lý của Badillo như đã hứa, khoản chuộc của Trump dành cho văn phòng của Badillo, được sắp đặt bởi các đồng minh của thống đốc, xem như là một vật thay thế được chào đón.

Trong hai tuần, phòng luật Fischbein tan thành từng mảnh nhỏ. Rozenholc rời đi với nhiều nhân viên và thành lập phòng luật riêng, còn Fischbein và Badillo vẫn cùng nhau. Fischbein mang chiếc áo phông xanh trong văn phòng với dòng chữ "Tôi đã bị kiện bởi Donald Trump với 105 triệu đô la," anh ta và Rozenholc bắt đầu cạnh tranh xem ai có nhiều công hơn trong chiến thắng chống lại Donald Trump.

Hai người bạn cũ cũng ngừng nói chuyện vài tháng trước đó; cuộc chia tay vốn là đỉnh điểm cay đắng của những bất đồng giữa họ. Fischbein đã không vui khi biết Rozenholc có những công việc riêng với khách hàng mà không thông báo; kể đơn độc Rozenholc chỉ muốn trình diễn một mình. Mỗi bất đồng kéo dài ở số 100 phía nam

Central Park, và liên hệ bất thường giữa Rozenholc và Moore, đã trở thành một trong nhiều yếu tố đã làm tổn thương mối quan hệ này. Fischbein ngờ rằng cuộc chiến của các cư dân đã có thể kết thúc hằng tháng trước và sợ rằng chính sự can dự của Moore - Rozenholc là thứ đã giữ nó sống.

Sau khi cuộc thương lượng kết thúc, Moore đưa công việc của Hội đồng Cư dân sang văn phòng Rozenholc và cả hai tiếp tục, qua nhiều năm, gửi lời mời về phía Trump về việc kiểm soát tòa nhà. Dù cả hai không bao giờ đạt được phần thưởng cuối cùng này, việc đánh bại Trump mãi nằm trên danh thiếp của Rozenholc, thậm chí thu hút những khách hàng như Verina Hixon. Moore ít nhất có được phần thưởng tinh thần hấn khao khát từ lâu - một anh hùng trong khu vực, hấn được biết đến và chào đón bởi những người ủng hộ khi bước vào một câu lạc bộ hạng sang ở Palm Beach, nơi hấn thích đến để nghỉ mát và cũng là nơi Vua Mar-a-Lago đã từng bị khinh miệt. Donald, hấn tự nhận, đã từng mời làm một công việc lương sáu con số, nhưng hấn đã từ chối. Hấn không thể chấp thuận lời mời mà khi mọi chuyện kết thúc vẫn có thể giữ được con người tự mãn như hiện tại.

Thêm vào những chuyện xảy ra sau khi Coumo tái đắc cử, cuộc thương lượng cũng đến với gót chân của Stanley Friedman trong lời kết án Lễ Tạ ơn trong vụ án tham nhũng. Trong phiên tòa, và trong nhiều năm sau, Donald đã thể hiện một lòng trung thành hiếm hoi về phía người đàn ông Fischbein, Rozenholc và Moore tin rằng đã cố chỉnh sửa vụ ở DHCR. Friedman nói với bạn bè rằng Trump là một trong những khách hàng cuối cùng vẫn trả cho ông đều đặn, rất lâu sau khi ông bị truy tố. Trump thậm chí còn đồng ý làm nhân chứng trong phiên tòa của Friedman, dù ông đã làm mọi điều để thuyết phục Friedman rằng ông là một nhân chứng ồn ào, trái ngược với những lời khoe khoang bình thường về lối hành xử thông minh của mình trong vô số lần cung cấp lời khai. Khi bên khởi kiện liên bang vặn hỏi Friedman trong cuộc phỏng vấn, bất kỳ ý nào về việc sử dụng Donald đều bị bác bỏ.

Sau khi Friedman vào tù năm 1987, Trump vẫn giữ liên hệ với vợ của Stanley, Jackie, người đã gửi cho Trump biên bản kháng cáo của Friedman và thăm ông trong sự vụ của Trump Princess. Ông thậm chí còn cố mời Hội Liên hiệp Casino New Jersey nhận người từ lâu đã trung thành với Friedman, Murray Lewinter.

Dù Donald sử dụng sự vụ với thành phố như là một vũ khí khoa trương chống lại Ed Koch trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, dành ra một vài trang kể ra các tội xung quanh Thị trưởng, ông không đề cập đến vụ có Friedman.

Trong cuốn sách thứ hai, Sinh tồn trên đỉnh cao, xuất bản năm 1990, Donald thêm vào một lời biện hộ đẹp đẽ cho người bạn cũ. Đổ lỗi vi phạm của Friedman cho những lời khuyên xấu rằng “chỉ là một quan chức đầy tham vọng,” Donald cũng phàn nàn rằng Friedman “bị đối xử cứng nhắc hơn cả những tên giết người hay lạm dụng trẻ em - và nhiều người còn thấy rằng đáng ra ông thậm chí không đáng bị kết án.” Những dòng này xuất hiện trong đêm cuối cùng, và là thành công một phần giúp Friedman giảm bản án kết hợp, chín năm của bang và liên bang.

Nếu những cử chỉ giúp đỡ này là một ví dụ cho lòng trung thành của Trump, nó thực sự là một ví dụ hiếm gặp. Ông đã trở mặt với tất cả mọi người từ Abe Beame, từ chối giúp đỡ vào cuộc đua tranh Thị trưởng năm 1988, đến Louise Sunshine và Der Scutt, hai trong số những người tài ba nhất đã phục vụ và giúp ông được như bây giờ. Nhưng không có ví dụ nào cay đắng hơn về sự không chung thủy của Trump bằng khoảng cách ông đã tạo nên giữa những năm tám mươi với người thầy sắp chết, và cộng sự của Stanley Friedman, Roy Cohn. Khi Cohn nói với Trump và cả thế giới rằng ông mắc bệnh ung thư, nhưng tất mọi người đều biết, từ mùa thu năm 1984 đến cái chết của ông vào 1986, căn bệnh AIDS đã giết chết ông. Dù Cohn vật lộn để giữ vững công việc, Donald nhanh chóng rút đi, làm tổn thương và xúc phạm viên luật sư hùng hổ, người vẫn đang dùng mạng lưới quen biết rộng lớn để tiếp cận tất cả những phương cách chữa bệnh mới nhất. “Tôi không thể tin rằng ông ta làm thế với tôi,” Roy phàn nàn. “Donald đã khuấy động mặt hồ tĩnh lặng”.

Khi Roy gọi cho Trump vào cuối năm 1984 để tìm phòng khách sạn của người tình cũ và là trợ lý cấp cao, Russell Eldridge, người đang ở giai đoạn cuối bệnh AIDS, một trợ lý của ông đã chực sẵn sàng rút luôn dây điện thoại nếu Trump hỏi Russell đang mắc bệnh gì. Trump đã không hỏi và giới thiệu một căn phòng ở Barbizon mà nhân viên của Cohn diễn tả là “tồi tàn”. Cohn đã choáng khi Donald bắt đầu gửi những hóa đơn đòi tiền phòng. Cohn vứt hết các hóa đơn vào sọt rác và khi nhân viên của Trump gọi đến, hỏi tiền thuê và nói rằng Russell không thể tiếp tục cư trú, cho rằng anh ta đang làm ảnh hưởng đến danh tiếng của khách sạn.

Khi chính Cohn cũng bắt đầu hấp hối một năm sau đó, Donald đã gọi khá thường xuyên vào tháng cuối cùng của cuộc đời, trò chuyện một cách thân thiện. Ông cũng đứng về phía Cohn trong vụ rút giấy phép luật sư bị khơi lên khi Cohn mắc bệnh. Roy đã thăm bất động sản ở Florida của Trump, Mar-A-Lago, không lâu trước khi chết, nhưng chỉ cho một bữa tối có cả Jerry Finkelstein và Andy Stein. Dù sự kiện sau này được ghi lại là sự kiện thân mật, Finkelstein cho rằng Cohn chỉ là một trong khoảng 30 khách, và rằng Cohn gần như chẳng được đoái hoài gì đến. Vào tang lễ của Roy, Donald đứng yên lặng ở phía cuối phòng, không được tham gia vào phát biểu, chính bởi vì những người thân của Cohn cho rằng Donald đã bỏ mặc người đã nặn nên mình.

Một lý giải cho sự khác biệt trong cách Trump đối đãi với Cohn và Friedman, theo những người đã chứng kiến, là vì Trump tin rằng Friedman đáng ra có thể làm hại ông. Đứng dưới áp lực của một án gần chung thân, Friedman liên tục được viếng thăm tại nhà tù hoặc được gọi về New York bởi những người khởi tố của bang và liên bang cố gắng tìm kiếm sự hợp tác của ông, nhưng ông từ chối toàn bộ, và những người khởi tố kết luận rằng ông sẽ chỉ mở miệng nếu mất đi giấy quyết định giảm án của mình.

Nếu đây là mối quan tâm của Trump, vai trò bí ẩn của Friedman trong việc tiếp cận Mirabel trong vụ số 100 NCP¹ có thể là một phần nguyên nhân, có nghĩa rằng cuộc chiến xấu xí với các cư dân vẫn

có thể đang lơ lửng trên đầu ông khi ông chăm sóc cho Friedman nhiều năm sau đó.

¹ *Ngôi nhà số 100 phía Nam Central Park (ND).*

Món nợ với Friedman không phải lời nhắc nhở duy nhất về vụ 100 NCP trong thập kỷ mới. Chính quyền thành phố từ chối hủy bỏ vụ kiện chống trục xuất, và nỗ lực đi tiếp trong nhiều năm, ngay cả khi bang và các cư dân đã thỏa hiệp từ lâu. Vì thành phố giữ khoảng cách với cuộc nói chuyện bang năm 1986, thỏa thuận cuối cùng đạt được chỉ là bắt buộc các cư dân ngừng hợp tác với các luật sư của thành phố trong vụ án, và họ đã làm thế. Nhưng chính quyền Koch - vốn vào lúc đó, đang tuyên chiến với Trump trong nhiều mặt trận khác - đã thành công trong việc ngăn chặn một nỗ lực hủy bỏ vụ án vào năm 1988, và những luật sư của thành phố bắt đầu trò chuyện công khai về khả năng lấy lời khai tuyên thệ của Trump, lần đầu tiên bắt buộc ông phải trả lời những câu hỏi về những sự việc xảy ra ở số 100 phía nam Central Park.

Dù những thư từ nội bộ bên trong cơ quan cố vấn doanh nghiệp cho thấy một kế hoạch lấy lời khai của Trump đang được xem xét từ tháng 7 năm 1988, luật sư của Trump vẫn không hề hay biết rằng thành phố dự định sẽ thực hiện nó cho đến mùa thu năm 1989, không lâu sau khi Ed Koch thua cử kỳ bầu cử sơ bộ thứ tư vào tháng Chín. Đối mặt với việc Trump bị lấy lời khai, luật sư của ông nhanh chóng chấp nhận thương lượng, đồng ý trả 25.000 đô la cho thành phố trong tuần cuối cùng chính quyền Koch tại nhiệm.

Một lá thư nội bộ được viết vào tháng 11 năm 1989 bởi trợ lý cố vấn doanh nghiệp nghiêng về phương án thỏa thuận đã kết luận: “Những bằng chứng tìm thấy vẫn chưa đủ để chứng minh cho nhiều mặt của vụ án - ví dụ, rằng các hoạt động bị ngừng một cách có chủ ý.” Nó cũng là một cuộc khám nghiệm giống như đã tự nguyện thực hiện bởi Rozenholc, người đã thú nhận rằng anh đã “thành công trong việc kể về sự việc và phóng đại nó khiến chúng trông tệ hại hơn thực tế.” Dù Trump chắc chắn đã cố gắng dọn dẹp tòa nhà

bằng cách đe dọa, ông ta cũng là một nạn nhân của một vụ bôi nhọ danh tiếng có chủ đích.

Việc đổi mới lại nhà số 100 phía Nam Central Park kéo dài hơn hạn hai năm được viết trong thỏa thuận và tốn hàng đồng tiền. Những cư dân cuối cùng đã vui sướng khi sống trong một căn nhà hạng sang, dát vàng, giá ổn định. Dù tòa nhà đã cải thiện chỉ có giá khoảng 10 triệu đô la, Donald đã thế chấp nó với số tiền gấp ba lần.

Tiếp đó ông xây dựng cái ông gọi là một chung cư “thành công rực rỡ,” Trump Parc, trong lớp vỏ đã tân trang của tòa Barbizon hàng xóm. Ông làm cân đối hai tòa nhà bằng cùng một màu sơn be nhạt, cửa sổ cùng loại và viền vàng, đổi tên số 100 phía Nam Central Park là Trump Parc phía Đông. Chung cư ở Trump Parc được chào bán trong năm 1986 với giá 180.000 đô la cho căn studio 30 mét-vuông đến 4 triệu đô la cho căn hộ bốn phòng ngủ, 320 mét-vuông. Một đội gác cửa, gác sảnh và phục vụ đã được thuê lại để giữ không khí cũ của một khách sạn lớn. Khoảng một nửa trong số 340 phòng đã được bán, và Donald khoác lác về món lợi khó tin 100 triệu đô la.

Giả dụ lợi nhuận tại Trump Parc đúng với những ước tính phóng đại của ông, ông đáng lẽ ra đã có thể kiếm gần như cùng số tiền đó sớm hơn nhiều bằng việc đơn giản là bán tòa nhà. Donald tìm kiếm và sau đó từ chối một lời mời mua lại cả hai tòa nhà giá 90 triệu đô la chỉ vài tháng sau khi ông mua lại chúng vào năm 1982 - trên chộc lời đề nghị và những luật sư của bên Imelda và Ferdinand Marcos mà không thèm nghiêm túc xem xét chúng. Vào khoảng giữa quá trình thụ lý của DHCR vào năm 1985, ông bị vướng sâu vào những cuộc thỏa thuận mua bán với những người mua được tập hợp bởi nhà cung cấp vật liệu và đôi khi là bạn, Bif Halloran. Với nguyên thống đốc Hugh Carey đứng ra trung gian, mong muốn nhận được một khoản phí trung gian triệu đô, cuộc thương lượng đưa mức giá lên đến 125 triệu đô la trước khi Donald hủy bỏ vụ mua bán, để Carey thờ dài trong thất vọng về việc Donald là một người vong ân như thế nào, nhớ về những gì mình đã làm cho ông trong cuộc trò chuyện với Halloran.

Cuối cùng, bất kể những lời mời hướng về phía mình, Donald đã không thể rời tài sản mơ ước này. Thực tế, thay vì bán, ông mua thêm khách sạn Thánh Moritz, vốn đối diện số 100 phía nam Central Park trên Đại lộ số 6 và cũng ngay trước công viên. Lần này người bán là Harry Helmsley - người mà đã thề rằng sẽ trở nên vĩ đại hơn trong năm năm nữa khi ông thăm dò khu vực công viên cùng với Ned Eichler một thập kỷ trước. Ông công bố rằng đã chỉ trả 31 triệu đô la cho khách sạn Thánh Moritz nhưng giá thực tế là 72 triệu đô la. Ông thế chấp nó được 80 triệu đô la cộng với 50 triệu đô la ở Barbilon, thành một số tiền gấp ba lần mức giá mua ông nói với báo giới.

Donald sớm có một tầm nhìn tổng quát cho dãy tài sản này. Nó bắt đầu bằng mục tiêu lớn của ông, Plaza, ở rìa phía đông công viên, và kéo dài về phía tây qua cả Thánh Moritz, Trump Parc và dãy nhà vàng.

Ông thấy Central Park là trái tim của thành phố, và trong một nghĩa rộng hơn, trung tâm của thế giới. Để ông ngồi trong căn hộ tòa Trump Tower, vẫn có thể nhìn ra cửa sổ mà tưởng tượng một dãy đế chế sang trọng ngay bên dưới. Nam Central Park là con đường của ông; tất cả những ai mang tiền đến thăm New York từ bất kỳ đâu trên thế giới đều sẽ phải đi trên con đường ấy. Và nó gần như dẫn thẳng đến tòa tháp trứ danh của ông.

Tầm nhìn này gần như đã bị phá hỏng bởi cuộc chiến với phía cư dân, nhưng ông đã kiên cường. Theo cách nhìn của ông, ông đã không nản chí theo cuộc chấn động, đứng trước mũi truyền thông và cắn chặt lấy tài sản của mình. Ông đã đứng thẳng trước một chính sách bình ổn giá thuê vốn là một sự xúc phạm vào nền kinh tế tự do; và chiến thắng của ông là chiến thắng của nhà tư bản trước những lời giáo điều vớ vẩn. Trước công chúng, cuộc chiến với các cư dân đã trì hoãn dự án của ông vừa đủ lâu để ông không được hưởng lợi từ đợt bùng nổ thị trường. Thế nên ông công bố rằng ông đã kiếm lợi từ cuộc xung đột kéo dài, lấy lý do rằng Trump Parc đã trở thành thành công tài chính lớn hơn nhiều so với khả năng ông xây lại nó trong những năm tám mươi. Ông đã đối đầu trực tiếp với

đám đông, và cho dù ông thực chất đã thắng hay bại, thì Donald Trump cũng đã cho thế giới thấy cách ông chuyển đổi thất bại thành chiến thắng như thế nào.

10 Từ miền tây đến Mar-A-Lago

Nhìn thấy phong cách sắt đá mà ông ta đã dùng để đối lấy chiến thắng từ thất bại, những người đàn ông này đã nhanh chóng đổi lòng và thông báo rằng họ sẵn sàng giúp đỡ về tài chính tất cả những dự án mà Cowperwood có thể thực hiện... Trong những tâm hồn kinh doanh ở thế giới này, Frank Algernon Cowperwood đã thực sự trở thành một biểu tượng của sự vĩ đại. Thật đẹp để làm sao khi con người phát triển lên cho đến khi, như một tượng đài, họ cưỡi lên cả thế giới, hoặc, như cây đại thụ với mỗi nhánh đều cắm rễ xuống đất và tự mình trở thành một cánh rừng... Những tài sản của ông ta trở thành như một mạng lưới - mạng lưới dây tơ hồng - kết nối với nhau, và hút mật từ hai trong ba phần quan trọng của thành phố.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

Trump, người tin rằng sự thừa mứa cũng đáng được tôn vinh, cũng mang chất Mỹ như đường chân trời Manhattan... Ở nơi đó, ông định trồng lên một tòa cao ốc 150 tầng. Bạn có thể nói rằng thế giới, và đặc biệt là Manhattan, không cần nó. Trump nói cần thiết là vớ vẩn. Tòa cao ốc cần thiết bởi vì nó không cần thiết. Một số quốc gia cần có thêm những hành động mạnh bạo... Cái tên Trump gọi lên tiếng kèn trong dàn nhạc nhân loại này.

- George Will, *Newsweek*, 1985

Đ

ÚNG HAI GIỜ chiều Chủ nhật vào đầu thu năm 1984, Sally Goodgold chớm thấy bóng kẻ thù cũ của mình một mình, trong một bộ vest xanh giữa một ngày tháng Chín rực rỡ, tít trên phần đường trên cao Cao tốc phía tây. Dù nhìn sang phía nhà ga đường số 60 chẳng thấy gì ngoài đường ray, rác rưởi, cỏ, đồng hoang, sau ngàn ấy năm, Donald Trump vẫn mê mẩn. Chiếc limo của ông rời đường cao tốc, trong lúc Sally đang lái về căn hộ phía tây của mình, cô

nhìn thấy ông ở gần lối thoát Đường số 72, đứng trong tư thế mà cô gọi là “tư thế suối nguồn” - hai chân cách ra, tay chống hông, miệng ngậm chặt đầy kiên quyết. Goodgold về nhà trong bàng hoàng. “Donald sắp sửa mua nhà ga phía tây,” cô thông báo với tất cả những người cô có thể gọi được. Đó là phiên bản của Goodgold về cuộc chạy Paul Revere.

Vào tháng 1 năm 1985, ngay giữa thập kỷ, Donald Trump đã hiện thực hóa được giấc mơ và mua mảnh đất vốn từ đầu đã thu hút ông đến với Manhattan, nhà ga Đường số 60. Vẫn không được đầu tư sau một thập kỷ từ khi nổi ám ảnh của Donald Trump bắt đầu, nơi từng là địa điểm chủ yếu dùng để xây dựng nhà ở trợ giá giờ lại đột nhiên trở thành mảnh đất hấp dẫn nhất của thành phố cho các dự án đất tiền, chuyển mình qua đợt bùng nổ các tòa chung cư và thị trường bất động sản thương mại ở khu phía tây. Donald thông báo mức giá là 95 triệu đô la với báo giới trong khi thực tế là 115 triệu đô la; và dường như chẳng ai để ý rằng ông đã có thể mua nó với chỉ 28 triệu đô la nếu ông chịu chìa tay ra sớm hơn vài năm.

Giống như mọi thứ Trump làm vào lúc đó, vụ mua bán đã được ăn mừng như một thắng lợi, và mức giá khá thấp so với thị trường đã khiến nó thực sự trông giống vậy. Câu chuyện về nỗ lực vừa cuồng tín vừa có chiến thuật kỹ lưỡng của Trump nhằm chiếm lấy tài sản này, khi nhìn lại, có nhiều nét khôi hài: Sau tất cả những thủ đoạn đã đem khu này về tay Donald, nó vẫn bị để trống. Đoạt lấy nhà ga có thể là một trong những chiến thắng vĩ đại nhất của ông, nhưng sở hữu nó cũng là một vết thương ông tự gây ra cho mình. Sự thật là ngay cả khi Trump từ bỏ cơ hội của ông vào năm 1979, ông vẫn không từ bỏ giấc mơ này. Bạn cũ của cha ông, Abe Hirschfeld cuối cùng đã mua tài sản này bằng cùng những điều khoản Donald đã từng thương lượng, và Trump đơn giản là ngồi chờ thêm thời cơ. Hirschfeld vào mùa thu năm 1980 đã bán 65 phần trăm cổ phần và quyền quản lý dự án cho một cộng sự, nhà xây dựng Argentine và tay mua bán xe hơi Francisco Macri. Sự hợp tác hiếm gặp này - một nhà vua ga-ra và một nhà sản xuất Fiat - nhanh chóng cố gắng bắt đầu một dự án chung cư lớn gọi là Lincoln Tây trên mảnh đất trống lớn nhất của Manhattan. Nhưng sự thiếu hụt kinh nghiệm của họ

trong việc xây dựng ở New York nằm ngay trong thế cờ bí Donald muốn tạo ra, hy vọng rằng dự án sẽ bị hoãn đủ lâu để ông có thể quay lại lần hai.

Trong hai năm, cái tên Trump lơ lửng trên nỗ lực chuyển mục đích sử dụng đất của Macri, với một nửa phía tây cho rằng Macri chỉ là “thế chân” cho Trump, và chế giễu tổ chức Macri rằng chỉ dính líu một phần đến việc phát triển một khu vực mà không biết đến sự thật này. Trong khi những người phía tây cho rằng Trump là người đứng sau Macri, những lãnh đạo của tổ chức Macri bắt đầu thắc mắc liệu có phải ông đang đầu tư cho những kẻ chống đối họ, tin rằng chính tiền của Trump đã bí mật tạo nên vụ kiện Sierra Club đã khiến dự án chậm mất 14 tháng.

Lãnh đạo Macri cũng không chắc rằng Chase Manhattan - ngân hàng đồng ý hỗ trợ tài chính khi lấy được quyết định chuyển đổi mục đích - sẽ thực sự giữ lời đến hết dự án. Họ và những quản lý của Palmieri đang xây dựng hợp đồng cũng cùng chung nỗi sợ cái bóng của Trump đang lơ lửng trên chiếc bàn 12 mét tại phòng làm việc của luật sư bên Chase, Dewey Ballantine, vào tháng 9 năm 1982. Conrad Stephenson, quản lý bất động sản khu vực này của Chase, tạo áp lực cho bên Palmieri mở rộng thêm những điều kiện phía Macri nhằm cố gắng hoãn việc hoàn thành hợp đồng. Khi không được chấp thuận, Stephenson nói rằng ông ta muốn chia việc hoàn thành hợp đồng thành hai phần, chuyển một phần tiền sang vài tháng sau, ngay cả khi việc chia ra sẽ khiến Macri phải trả thêm 2 triệu đô la cho mảnh đất. Macri ngập ngừng đồng ý. Những lãnh đạo của cả Macri và Palmieri trong những cuộc phỏng vấn nhiều năm sau đều cho rằng họ thực sự nghĩ rằng Stephenson đang muốn hủy hợp đồng, và họ tin rằng chính Trump đã đứng đằng sau sự ngập ngừng của ngân hàng này.

Dù sao thì, Stephenson, được New York biết đến như là Quý Ngài Bất Động Sản và là ông chủ của một lý lịch bất động sản thương mại trị giá 2,7 tỷ đô la, đã là người cho vay cá nhân của Trump từ những năm bảy mươi. Fred Trump, một khách hàng trung thành của Chase trong hai thập kỷ, đã giới thiệu đưa con mình đến với ngân

hàng, và Donald với Stephenson đã thảo luận về việc tiếp vốn lại cho vài dự án của Fred ở Brooklyn và ở Queens. Là lãnh đạo của Chase về bất động sản ba bang, Stephenson cũng cho phép 35 triệu đô la vốn vay không thể chấp đến tay con người 30 tuổi kia vào năm 1980 - các điều kiện vay cũng không được ghi lại trên giấy. Vì Donald còn chưa hoàn thành dự án, hành vi lạ thường này rõ ràng đại diện cho niềm tin tưởng Stephenson dành cho Fred, cũng như dự đoán của ông ta vào tiềm năng của Donald, đặc biệt là vào dự án-dang-dỡ Hyatt và ở Đại lộ số 5, nơi ông đã tập hợp xong dự án tòa Trump Tower.

Vào năm 1982, đỉnh cao sự nghiệp sau 32 năm làm ngành ngân hàng, Stephenson, 53 tuổi, đang tạo nên một hình ảnh mới cho Chase. Tuần báo kinh doanh của thành phố, Crain's, đã viết rằng ông ta "biến Chase thành nhà cho vay bất động sản thương mại thống trị Manhattan" bằng cách "chỉ phục vụ tầng lớp thượng lưu" trong những nhà phát triển ở khu vực. Là hình mẫu hoàn hảo của kiểu quý tộc da trắng cổ điển, Stephenson sang trọng và cường tráng cũng được biết đến như là "người cho vay mối quan hệ," có nghĩa là ông ta đã dành cả cuộc đời chăm sóc cho những người vay lớn với những hợp đồng đủ chắc chắn để trả những khoản vay lớn.

Trump nhanh chóng trở thành khách hàng cho vay lớn của Stephenson. Stephenson cũng cho Trump khoản thế chấp thứ hai 30 triệu đô la qua Hyatt và làm chủ cho vay dẫn đầu 130 triệu đô la ở dự án tòa Trump Tower, cũng như 50 triệu đô la để mua lấy Khách sạn Barbizon và số 100 phía Nam Central Park. Khi Donald xin giấy phép kinh doanh bài bạc ở Atlantic City vào năm 1981, cũng như lúc ông xin giấy phép ngân ở Nevada vào năm 1985, Stephenson cũng được Trump liệt kê là người giới thiệu.

Bắt đầu từ sự do dự của ông ta vào lần hoàn thành hợp đồng đầu tiên với Macri - bất chấp sự cấp thiết của việc hết hạn giấy phép của Penn Central, Stephenson đã bị bắt buộc ngồi xuống bàn thảo luận từ một chuyến tham quan bằng du thuyền - nhà cho vay này được nhóm Macri xem như là một đồng minh, cố tình hoặc không, của Trump. Mọi nghi vấn này được tiếp thêm bởi nỗ lực gần như ngay

lập tức của Trump để tham gia vào dự án. Ngay từ tháng Mười một, chỉ hai tháng ít ỏi sau khi Macri xin được giấy phép chuyển đổi từ thành phố để xây dựng 4.300 căn hộ và hoàn thành giai đoạn đầu của quá trình vay bên Chase, Trump đã bộc lộ mối quan tâm vào dự án. Ngay cả trước khi Macri có thể hoàn thành giai đoạn hai vào tháng 12 năm 1982, Trump đã bắt đầu trò chuyện thăm dò với một cộng tác viên Macri.

Vì Macri vẫn thấy mình như một nhà xây dựng, không phải là một nhà đầu cơ, anh ta muốn tự mình hoàn thành Lincoln Tây. Nhưng anh cũng sợ rằng - từ lúc sự tái quan tâm của Trump trở nên rõ ràng - rằng anh sẽ bị ép buộc phải thỏa thuận với Trump bởi vì thị trường bất động sản thông đồng này ở New York sẽ không chấp thuận hay hỗ trợ tài chính cho anh trừ khi anh có Trump đứng cạnh. Thực sự, anh đã tin rằng Chase, và những ngân hàng khác đang xem xét tham gia vào công trình nửa-tỷ-đô của anh, muốn có Trump tham gia vào hợp đồng. Trong quá trình hai năm tiếp theo, anh ta thấy mình liên tục phải tuân theo ý định ngầm này, rồi anh suy nghĩ về sự tuân theo của mình - dự án vẫn đứng yên trong khi trái tim vật lộn với cái đầu, chủ yếu là thúc đẩy anh hướng về bàn đàm phán mà anh vẫn sợ.

Một người mạnh mẽ và điềm tĩnh, Macri được sinh ra ở Rome, chuyển đến Argentine vào tuổi 19, bắt đầu là một tay thợ nề, xây dựng nên một đế chế đáng nể gồm 10.000 con người bao gồm tất cả mọi thứ kể từ xe hơi, nhà máy rác, đập nước, mỏ dầu cho đến chung cư 4.000 đơn vị. Anh tin rằng, Lincoln Tây sẽ xây dựng nên anh như một thế lực xuyên quốc gia.

“Tôi không hiểu tại sao mọi người lại say mê Trump như vậy,” anh nói với luật sư chính tại New York của mình, Ralph Galasso. “Lợi nhuận ròng của tôi là 550 triệu đô la. Lợi nhuận ròng của anh ta đáng ra là 550 triệu đô la. Có điều gì đáng quan trọng ở anh ta vậy?”

Dù sao thì, chính Macri cũng “tin vào bí ẩn mang tên Trump,” Galasso kết luận, và đã bị mê hoặc cả bởi Trump lẫn chuyển động quyền rũ của thành phố. Qua năm năm anh ta thực hiện dự án

Lincoln Tây ở New York, anh ta sống ở Buenos Aires nhưng vẫn giữ một căn hộ ở Galleria gần Đại lộ số 5 cho những đợt viếng thăm thường xuyên và ở phòng 800-đô la-một-người ở Helmsley Palace cho những chuyến ngắn ngày. Anh ta quá yêu thích sự vận động của New York đến mức không có gì là quá khác thường khi hàng ngày anh ta tiêu hết hàng ngàn đô la tiền mặt, tính vào chi phí dự án. Trong suy nghĩ của Macri, Trump trở thành một biểu tượng cho cái thành phố đã mê hoặc anh bằng nhiều cách.

Lớn hơn Donald 14 tuổi, tóc xoăn, mặt dài, lùn, và hơi mập, Macri gần như không nói tiếng Anh và tin rằng Donald không coi trọng anh. “Ivana đã đến và thăm trang trại của tôi ở Buenos Aires. Donald đã chơi gôn với con trai Mauricio của tôi. Anh ta rất thân thiện, nhưng cũng rất cứng rắn,” Macri nói trong một cuộc phỏng vấn năm 1990. “Anh ta cảm thấy mình như sở hữu cả New York và anh ta không nghĩ rằng tôi đủ sức để đối chọi trong một dự án như thế. Anh ta nói chuyện như thể tôi chẳng có kinh nghiệm gì và tôi chỉ biết xây đập và cầu, trong khi thực tế tôi đã xây dựng hàng triệu những mái nhà nhiều hơn Donald Trump có thể xây trong cả cuộc đời của anh ta. Anh ta nói chuyện như thể tôi là một nông dân trồng chuối phía Nam nước Mỹ. Tôi không phải là kẻ ngu, còn anh ta thì quá trẻ”.

Từ năm 1982 đến hết năm 1984, Trump đã làm việc với Macri bằng một lòng kiên trì không lay chuyển - qua bốn vụ thỏa thuận thất bại - đến với vụ mua lại Donald vẫn mong muốn. Thỏa thuận đầu tiên của họ, vào tháng 7 năm 1983, cho các bên 30 ngày để hoàn thành việc Trump mua lại một nửa cổ phần của Macri với giá 25 triệu đô la. Theo hợp đồng hai trang, Lincoln Tây sẽ đổi tên thành Thành phố Trump. Nhân viên của Trump sẽ bán các căn hộ thông qua một văn phòng tại Atrium ở tòa Trump Tower, và Donald sẽ chịu mọi chi phí phát triển cho đến khi việc xây dựng bắt đầu, khi đó hai bên bắt đầu chi trả 50-50.

Dù Donald vẫn công khai không đồng ý tự mình đảm bảo cho vay bất kỳ khoản phát triển nào, ông và Macri vẫn đồng ý đảm bảo cho việc thế chấp dự án. Trump hứa rằng sẽ “làm việc với Chase” để

mang về một cam kết xây dựng, khẳng định niềm tin của Macri rằng Trump có thể xử lý được vấn đề ngân hàng. Thực tế, qua những chập chờn với cam kết của bên ngân hàng trong dự án, cũng như những tín hiệu Macri nghĩ rằng anh đang nhận được về điều gì sẽ làm vừa lòng phía Chase, đã khiến anh phải ký thỏa thuận đầu này với Trump. Chase đã mất thêm ba tháng để hoàn thành giai đoạn hai của khoản vay 50 triệu đô la ban đầu và thực tế đã không hoàn thành cho đến khi cuộc trò chuyện thân mật giữa Trump và tổ chức Macri bắt đầu.

Khi những cuộc trò chuyện lần đầu không mang lại kết quả, ngân hàng đột ngột rút lại khoản 411 triệu đô la vốn xây dựng đã được ngập ngừng chấp nhận vào cuối năm 1982, với lý do chính là sự lo ngại thiếu một nhà phát triển địa phương có kinh nghiệm. Nhưng khi Macri khôi phục đàm phán với Trump - ký giấy đồng thuận vào năm 1983 và bắt đầu thảo luận về hợp đồng bán - thái độ của Chase ấm lại rõ rệt.

Thỏa thuận với Trump không phải là thứ duy nhất làm vui lòng nhà băng. Stephenson còn ép Macri tìm một nguồn thuê dự phòng để đảm bảo lượng vốn lớn cho quá trình xây dựng và giới thiệu một người môi giới, Joseph Comras, người có khả năng sắp xếp nó. Mặc dù Macri biết điều này có nghĩa là anh ta sẽ phải trả thêm vài triệu tiền phí cho người môi giới và bên cho vay dự phòng, anh đã thuê Comras và tìm một bên cho thuê, Bảo hiểm Travelers, đồng ý đảm bảo chi trả cho lợi tức của khoản vay khi nó được hoàn thiện. Được khuyến khích bởi những bước đi này, và bằng những tiến triển của Macri với Trump, Chase đã thay đổi mạnh định hình về khoản vay lâu nay đã đàm phán - từ 411 triệu đô la đầy ngần ngại cho cả dự án trở thành 190 triệu đô la chỉ cho tòa tháp đầu tiên, mặc dù giảm nhưng vẫn là một cam kết, và là một cam kết luôn được chấp thuận bởi bên Macri. Bên dự bị Travelers đảm bảo 144 triệu đô la trong khoản 190 triệu đô la của Chase.

Thêm vào những thỏa thuận vay mới, Chase cũng đồng ý kéo dài hạn trả nợ thêm năm tháng và cho Macri vay tạm 22 triệu đô la ngay lập tức, tăng thêm đáng kể sự đầu tư của nhà băng này vào dự án.

Những hành động này của bên Chase diễn ra vào tháng Tám, cùng thời điểm Macri và luật sư của Trump đang xem xét một bản mở rộng thỏa thuận tháng Bảy. Là một phần của thỏa thuận sắp đạt được, Trump thậm chí còn gửi cho Macri bản thảo của khoản vay 10 triệu đô la ông sẵn sàng đưa sang bên Macri với cùng mức lãi suất của Chase. Nhưng Macri đã không ký bản thỏa thuận mới, cuối cùng đã không chịu từ bỏ quyền kiểm soát dự án. Có trong tay 22 triệu đô la tạm vay được từ nhà băng, anh ta bắt đầu tách xa khỏi Trump.

Để đáp ứng yêu cầu của nhà băng với tư cách nhà phát triển địa phương, Macri lại chọn ký một hợp đồng quản-lý-dự-án với một nhà xây dựng New York, đồng ý chi trả bằng một phần trăm khoản phí xây dựng cứng để trông coi dự án. Stephenson không thể làm gì ngoài chấp thuận sự lựa chọn này, nhưng Macri vẫn nhận được những tín hiệu nhập nhằng từ phía nhà băng. Macri biết rằng có những lý do khác ngoài việc anh do dự trong việc nhường dự án lại cho Trump khiến cho Chase chập chờn với dự án, đặc biệt là khoản chi phí đất đỏ anh đã hứa dùng để xây dựng các cơ sở vật chất thiết yếu nhằm đạt lấy sự ủng hộ của thành phố vào năm 1982, kể cả 31 triệu đô la đổi mới lại hệ thống tàu điện ngầm. Stephenson đã nhiều lần phản đối những chi phí tốn kém này, nhưng cho đến tháng 11 năm 1982, 14 tháng sau thỏa thuận với thành phố được thực thi và không lâu sau sự sụp đổ trong đối thoại với Trump, phía Chase đột ngột thông báo sẽ không thể tiếp tục tiếp vốn cho dự án trừ khi những cam kết với thành phố được chỉnh sửa ngay lập tức.

Chase vẫn sẽ dốc túi phần 22 triệu đô la vay tạm, nhưng nhà băng này lưu ý rằng sẽ chỉ cung cấp nguồn vốn tối cần thiết này nếu “một nhà phát triển địa phương được chấp thuận bởi Chase” được lựa chọn. Cứ như thể là hợp đồng quản lý bên địa phương chưa bao giờ được thừa nhận.

Phản ứng của Macri về mối quan tâm mới của Chase là cố gắng đạt được một số thay đổi trong cam kết với thành phố và mở lại cuộc đối thoại với Donald. Khi cuộc thỏa thuận với phía Trump về một thỏa thuận thứ hai được tiếp tục, nhà băng vẫn đóng băng vốn do

những phàn nàn về chi phí và những cam kết với thành phố. Dưới những điều khoản của thỏa thuận thứ hai, Trump sẽ mua luôn lại mảnh đất dưới một mức giá chưa được xác định “hợp lý với thị trường.” Macri sẽ có lựa chọn, trong vòng sáu tháng sau vụ mua bán, mua lại 49,5 phần trăm cổ phần - vẫn để Trump nắm quyền quản lý chính - bằng cách chi trả số phần trăm đó chi phí của Trump cho phép ông hưởng 25% lợi nhuận cuối cùng của dự án. Tất cả những gì Donald phải làm là mang về khoản 12 triệu đô la vay Macri để chi trả cho các chi phí liên tục của dự án. Đây là một cuộc thỏa thuận không có kết thúc, cho Trump 75 ngày để ký trong khi ông và kế toán lẫn luật sư của mình có được “quyền truy cập mọi thông tin” về dự án. Lỗ hổng này biến Trump trở thành trọng tài duy nhất quyết định khi nào đồng hồ sẽ quay.

Trump và Jerry Schrager mang đến một bản nháp những thỏa thuận này đến phòng nghỉ của Macri ở Sherry Netherland hướng về phía Central Park vào ngày 15 tháng 12, mong đợi bước tiếp trong thỏa thuận. Macri, hai trợ lý cao cấp Diego Arria và Orlando Salvestrini, một phiên dịch viên tên Christina, và đứa con tuổi thiếu niên của Macri Mauricio có mặt trong buổi thảo luận. Không có người Mỹ hay luật sư nào ở bên phía Macri, trái ngược với những lời khuyên của luật sư người Mỹ và quản lý anh đã thuê. Schrager đưa cho Macri bản thảo, Macri liếc qua nó và ký nó, không có lời thảo luận nào. Tất cả mọi người đã bất ngờ. Donald bắt đầu hào hứng nói về việc bắt đầu dự án Thành phố Trump trong sáu tháng, tuyên bố rằng nó sẽ là dự án tuyệt vời nhất của thành phố. Macri nói rằng đây là một khoảnh khắc lịch sử trong cuộc đời của gia đình anh ta, và nói rằng muốn đứa con Mauricio cũng ký vào bản thỏa thuận.

“Nhưng anh chưa đọc bản thảo mà,” Salvestrini buột miệng sau khi Trump và Schrager rời đi. “Ông cũng không để tôi dịch nó,” Christina phản đối.

“Tôi không cần phải đọc,” Macri nói. “Bọn họ còn lo lắng hơn khi tôi ký mà chẳng cần nhìn.” Macri cho rằng anh ta cần phải để Trump nghĩ rằng ông là kẻ thắng, rằng anh phải thuyết phục Trump rằng

ông thông minh hơn anh, để dụ Trump đến với cuộc thỏa thuận. Chi tiết, anh nói, có thể được xem xét lại sau.

Vấn đề là, Macri đã ký một thỏa thuận - mà không cố thay đổi bất kỳ điều khoản nào - không có lợi bằng thỏa thuận tháng Bảy. Thay vì lợi nhuận 25 triệu đô la rõ ràng từ thỏa thuận trước, Macri đã từ bỏ phần lớn quyền quản lý cho một mức giá chưa được định sẵn. Hạn cuối để kết thúc cuộc mua bán và đưa ra mức giá “hợp lý với thị trường” nằm trong tay Donald. Macri cũng đồng ý vay một khoản thế chấp 12 triệu đô la từ Trump mà không thông báo cho bên Chase hoặc nhận được sự chấp thuận - có khả năng gây nên xích mích. Không kể đến sự quả quyết của anh, Macri đã hành động khinh suất và anh thừa nhận sau vài ngày với luật sư của mình khi đọc lại những điều khoản, biết rằng thỏa thuận này “không đảm bảo được” cho lợi nhuận của phía anh. Anh nói với trợ lý và luật sư rằng anh không bị bắt buộc phải làm theo nó, rằng nó chỉ là khung sườn để đặt ra thỏa thuận cuối cùng.

Thỏa thuận này dù tốt cho Donald, ông cũng không vừa lòng. Ông và cha mình có một sự khinh thường dành cho các đối tác và không muốn một nửa lợi nhuận của dự án ông nghĩ rằng lớn nhất cuộc đời rơi vào tay của bất kỳ ai, nói gì đến một tay người Argentina thậm chí còn không thèm đọc bản thảo hợp đồng. Những điểm yếu đã thúc đẩy Macri ký bản thỏa thuận đã thêm vào niềm tin của Trump rằng nếu ông kéo dài, và tiếp tục thúc ép Macri, ông có thể truất Macri hoàn toàn khỏi dự án. Ông sẽ vẫn làm theo quy trình trong thỏa thuận, xem xét những tài liệu thu về, nhưng tuyên bố rằng ông vẫn chưa bắt đầu quy trình xem xét 75 ngày.

Thế là cả hai bên đều không muốn thỏa thuận được thực thi¹. Bên phía Chase đột nhiên vào cuộc.

¹ Một năm sau khi Macri hoàn thành vụ mua bán với Donald, ông ta đã bị ép trả một khoản 250.000 đô la phí hủy hợp đồng của thỏa thuận Sherry Netherland, cũng như các thỏa thuận sau này, không ai khác ngoài Charles Goldstein - nhân vật thiết yếu của vụ

Commodore người được Macri thuê vì mối quan hệ được cho là gần gũi với Trump.

Bản thỏa thuận ép buộc Macri “không được thảo luận hay liên lạc” với bất kỳ ai về vụ mua bán, nhưng không ép buộc điều tương tự về phía Trump. Stephenson đến với bữa tiệc Giáng sinh của nhóm Macri bốn ngày sau đó và yêu cầu cuộc họp khẩn với Macri. Salvestrini và Macri đi cùng Stephenson qua một hành lang đến phòng làm việc Diego Arria gần đó, khi cuộc họp diễn ra trên chiếc bàn trị giá 40.000 đô la của Arria, một món nội thất trông giống một bàn gỗ trên bánh xe cờ-rôm và tượng trưng cho thiên hướng tiêu xài của nhóm Macri.

“Tôi biết rằng anh vừa ký một thỏa thuận với Donald Trump,” Stephenson thông báo. Macri và những trợ lý của mình cảm thấy bất ngờ, không hiểu tại sao Stephenson lại biết về thỏa thuận.

*

* *

Dù Salvestrini và Macri từ chối kịch liệt về vụ thỏa thuận, họ vẫn không thuyết phục được Stephenson.

“Anh không tin tôi à,” Macri nghiêm mặt. “Anh đã thấy bản thỏa thuận nào chưa?”

“Chưa, chưa. Nhưng tôi biết anh đã ký nó,” Stephenson vẫn kiên quyết. Cuộc họp kết thúc trong xích mích, Stephenson bất bình, có lẽ bởi vì Macri đã không thông báo gì với mình trước khi thỏa thuận với Trump, chưa kể về nỗi giận dữ do những lời nói dối ông vừa được nghe từ khách hàng của mình. Từ trước khi cuộc họp kết thúc, Macri bắt đầu nghi ngờ rằng nguồn tin của Stephenson thực chất đến từ người được xem là đối tác mới của anh.

Macri yêu cầu Arria, người đã trở thành đại sứ hữu nghị của nhóm với Trump, trực tiếp gặp và hỏi Donald và cố gắng thuyết phục ông đến tham dự một buổi họp chung với Stephenson để giải tỏa khúc

mắc. Arria cũng hỏi Trump liệu ông có biết tại sao Stephenson biết về vụ thỏa thuận, Trump trả lời rằng ông không biết. Nhưng Macri và những cộng sự chính của mình vẫn tin rằng chính là Trump, hoặc luật sư của ông và cũng là bạn của Stephenson, Schrager là người đã thông báo cho Stephenson. Trump đồng ý đến họp ở Chase với Arria và Salvestrini để trấn an Stephenson, và một cuộc họp sẽ diễn ra vào ngày 21 tháng 12.

Và một cuộc họp ngắn gọn đã diễn ra trong văn phòng bằng kính của Stephenson, Arria và Salvestrini thừa nhận nhưng cố làm giảm mức độ quan trọng của thỏa thuận với Trump, vẽ lên nó như là một giai đoạn nghiên cứu dành cho Donald để xem xét dự án và hứa rằng sẽ đàm phán nếu ông thích những gì nhìn thấy. Cả Trump lẫn Schrager đều không phản đối gì. Như kế hoạch, cả hai bên đều đồng ý đưa cho Stephenson một bản sao, trấn an ông ta rằng nếu Donald tham dự vào, ông vẫn sẽ hợp tác cùng phía Chase.

Stephenson có vẻ được được xoa dịu đôi chút nhờ cuộc họp, nhưng lại lo ngại về việc thế chấp lần hai và khả năng rằng hạn 75 ngày xem xét sẽ làm chậm tiến độ dự án. Arria và Chase đề nghị sẽ rút khoản vay quy trình với Trump tại Chase; họ hứa rằng sẽ gấp rút thực hiện dự án.

Cuộc họp dễ dàng kết thúc với một thỏa thuận có vẻ như đã được hình thành. Salvestrini viết một thông báo cuối ngày hôm đó nói rằng Stephenson và ba đại diện khác của ngân hàng cho thấy sẽ tiếp tục cho vay xây dựng và kéo dài thời hạn từ tháng Hai sang cuối tháng Ba.

Stephenson, người lúc thì vô cùng thật thà lúc lại cứng nhắc như lúc ông từng làm nghĩa vụ quân sự, đã không vội làm gì sau buổi họp, có vẻ như chờ đợi xem liệu thỏa thuận Sharry Netherland sẽ thực sự có cơ hội hoàn thành hay không. Dấu hiệu xấu đầu tiên của thỏa thuận này là trận chiến Trump và luật sư bên Macri xảy ra ngay sau việc trao đổi giấy tờ trong kế hoạch. Schrager và đồng nghiệp ở Dreyer & Traub cho rằng những yêu cầu về giấy tờ của họ chỉ mới được hoàn thành một phần và rằng giai đoạn xem xét vẫn chưa

được bắt đầu, trong khi nhóm Macri bất đồng với cả hai điều trên, đã đề nghị cho phép Trump đến trực tiếp xem hồ sơ của công ty.

Ở một mặt trận khác, khi Trump chuyển cho Macri 12 triệu vốn vay cam kết, Macri từ chối sử dụng nó, đòi chỉnh sửa lại điều khoản. Cả hai phía đều thấy rõ rằng chẳng ai muốn hoàn thành thỏa thuận.

Chính vào thời điểm này những xích mích từ lâu với Chase bắt đầu nóng lên. Dù Stephenson không đề cập đến những phàn nàn của ông ta về thỏa thuận tháng Mười hai đã một tháng rưỡi nay, ông đột ngột viết một lá thư cho Macri vào cuối tháng 1 năm 1984 như là một đòn đánh không khoan nhượng vào nhóm “dường như chẳng đi đến đâu,” đe dọa sẽ kết thúc thời hạn vay vào ngày 1 tháng 2. Stephenson chỉ trích quá trình xem xét vô-thời-hạn dành cho phía Trump và yêu cầu một bản sao hợp đồng trước khi ông có thể “xem xét chuyện kéo dài” thời hạn.

Lần đầu tiên Stephenson đưa ra vấn đề tập hợp vốn vay và nói rằng nó là trọng trách của phía Macri phải tìm những ngân hàng sẵn sàng tham gia vào cho vay, một công việc mà Macri khẳng định rằng thuộc về phía Chase. Trừ khi phía Macri có thể thần kỳ làm được việc đó trong vòng bảy ngày trước thời hạn, Stephenson đe dọa rằng ông ta sẽ không mở rộng cam kết.

Lá thư của Stephenson chào đón nhóm Macri bằng một cú sốc và nỗi lo lắng. Người chủ ngân hàng tóc trắng mượt đến từ Dix Hills, Long Island này, chưa bao giờ rời xa sân gôn, du thuyền, hoặc một bữa tiệc tối sang trọng, chỉ có hai kiểu đối xử - một là vô cùng thân thiện và hai là thu mình đến đáng ngạc nhiên. Ông ta rõ ràng đã quyết định rút khỏi tên người Argentina đã lừa dối ông. Một người cho vay mối quan hệ phải biết khi nào thì nên dừng một mối quan hệ, và cái nào quan trọng hơn cái nào.

Phản ứng đầu tiên của Macri với tối hậu thư của Stephenson đó là cố gắng đưa vụ thỏa thuận với Trump trở lại một quỹ đạo nào đó, vội vàng viết ba lá thư trong bốn ngày cho Trump và các luật sư của ông, lặp lại lời mời đến xem xét hồ sơ. Trump thậm chí không thèm trả lời lá thư tay khẩn khoản của người bạn Arria, người đã nhờ ông

chính thức định ngày 31 tháng 3 trở thành hạn cuối của quá trình xem xét.

Nhóm Macri hoảng loạn, với trưởng nhóm vốn đã tự mình đảm bảo vấn đề vay nợ ở Chase, trả lời lá thư của Stephenson vào ngày 30 tháng 1 bằng sự giận dữ. Trong một sự nghi vấn lộ liễu rằng chính Trump hoặc Schrager đã tiết lộ những chi tiết về thỏa thuận cho Stephenson, Arria viết rằng nhóm “tin rằng anh đã biết các chi tiết của vụ thỏa thuận” và không gửi cho ông ta bản sao nào. Arria chỉ ra rằng Macri đã trả 4 triệu đô la cho Comras và Travelers chi phí dự phòng Stephenson đã yêu cầu, cũng như đã trả 2,5 triệu đô la theo thỏa thuận quản lý để làm hài lòng yêu cầu có nhà phát triển địa phương của nhà băng. Anh ta phàn nàn rằng họ đang “không thể hiểu được tại sao Chase lại tuyên bố vào thời điểm quá trễ” rằng việc tập hợp vốn vay là trách nhiệm của phía Macri và rằng nhà băng phải chi trả những chi phí thêm liên quan đến việc thất bại trong việc tập hợp vốn.

Arria nói chuyện qua điện thoại với Stephenson vài giờ sau khi là thư được gửi đến ông, và Stephenson gọi phản ứng của nhóm Macri là “điên rồ,” hủy luôn cuộc họp ông đã hẹn sẵn với họ trong ngày tới. “Tôi không muốn làm cái gì với anh nữa. Tôi muốn rút. Tôi muốn giữ lại tiền của tôi,” Stephenson gầm lên. Mặc dù mối liên hệ của nhà băng với dự án vẫn kéo dài thêm một năm, nó gần như đã kết thúc vào cuộc điện thoại lúc 3 giờ 40 phút chiều hôm đó.

Donald hẳn đã nhanh chóng biết được sự chuyển biến lớn này và nó cho ông thấy rằng ông đột nhiên đã khiến nhóm Macri bước vào thế “ngàn cân treo sợi tóc”. Arria vốn hòa nhã, luôn viết thư cho Donald cứ như hai người là bạn bè lâu năm và đáng tin cậy, viết thêm một công văn gửi đến ông, kèm theo bảo sao những thư từ giữa anh ta với Stephenson và gợi ý rằng cả anh và Trump cùng “giải tỏa mọi sự hiểu lầm” Stephenson có thể vẫn đang có. Những gì Arria không nói cho Trump về tình hình nguy cấp ở Macri, Trump có vẻ như đã biết rõ. Ông quyết định nắm lấy cơ hội. Cùng lúc với ngày Stephenson nổi giận, phòng luật Schrager gửi cho Macri một bản thỏa thuận đã chỉnh sửa, đưa ra hạn cuối cho quá trình trình xem

xét là 31 tháng 3 được yêu cầu bởi Arria nhưng đưa ra một chuỗi những yêu cầu mới. Trump muốn Macri chi trả tất cả những chi phí cho quá trình xem xét nếu thỏa thuận bị hủy bỏ. Bản thỏa thuận này thực chất đã được soạn từ ba ngày trước đó, nhưng Trump muốn đợi đến lúc Stephenson dồn Macri đến cuối đường.

Những diễn biến tiếp theo là một chuỗi những nỗ lực không ngừng nghỉ của Macri nhằm đảo ngược lại quyết định của Stephenson. Một nhóm được cử đến Chase để gặp trực tiếp cấp trên của Stephenson, Robert Douglass, người nói rằng sẽ cố gắng “sắp xếp mọi chuyện trở lại”. Macri cũng thuê một phòng luật đồ sộ với nhiều mối liên hệ với Chase - Patterson Balknap, Webb & Tyler đầy thanh thế - để giải quyết khủng hoảng này. Trong một cuộc họp tháng Hai với các lãnh đạo của nhóm Macri, Joel Carr, một cộng tác viên trong phòng luật, kết luận là thỏa thuận vào tháng Mười hai theo luật của bang thuộc diện không chính đáng bởi vì nó quá mơ hồ về giá cả, khuyên nhóm Macri ngay lập tức bỏ qua nó. Carr khuyến khích Arria, người ngày hôm sau đã hẹn ăn trưa với Donald, vào ngày 7 tháng 2, đưa ra chủ đề sẽ hủy thỏa thuận. Arria đã làm vậy, và Trump nhanh chóng đồng ý xé bản thỏa thuận tháng Mười hai, còn giảng giải thêm rằng ông đã rộng lượng thế nào khi làm vậy. Trên thực tế, ông cũng muốn hủy bỏ nó, tin rằng việc Chase chính thức bất đồng với Macri sẽ đem đến cho ông một thỏa thuận còn tốt hơn trong tương lai gần. Arria đồng ý chi trả 100.000 đô la chi phí liên quan đến thỏa thuận, 75.000 đô la trong số đó vào tay Dreyer & Traub.

Ngay sau khi tiền được gửi đến, Donald trả lời bằng một thư ngắn kiểu cũ gửi đến Arria: “Trong mùa hè năm vừa qua tất cả mọi người đều đã lợi dụng Tây Lincoln, nhưng tôi sẽ không trở thành một trong số đó. Đó là lý do tôi giải phóng anh khỏi nghĩa vụ trong Thỏa thuận Giấy tờ sau khi đã chỉ rõ rằng những nghĩa vụ đó nghiêm trọng như thế nào và cũng là lý do tôi gửi lại anh tờ ngân phiếu cho các chi phí. Anh và Franco (Macri) là bạn bè và tôi không muốn lấy tiền của anh. Tôi sẽ tự chi trả các chi phí của mình, nhưng tôi cũng hy vọng rằng sau tất cả chúng ta vẫn sẽ đưa mọi chuyện về được quỹ đạo càng sớm càng tốt. Điều đó thực sự cần được quan tâm”.

Với nó, Trump trả lại ngân phiếu 25.000 đô la được gửi đến để trả các khoản phí của chính tổ chức của ông.¹

¹ Trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, Trump đã kể rằng việc ông xé đi bản thỏa thuận là nguyên nhân cuối cùng Macri quay lại với ông, “thay vì đến với hàng tá người mua khác”. Tuy nhiên gần như tất cả những miêu tả của ông về cảnh quan trọng này đều không đúng, ông đưa ra ngày tháng sớm hơn thực tế gần một năm và đặt ông ngồi đối diện với Macri trong cảnh xé thỏa thuận cảm động dài cả một trang giấy, trong khi thực tế ông đã ngồi cạnh Arria vốn ít được biết đến hơn. Còn Macri thì đang ở Buenos Aires, chờ Ivana sắp đến trong vài ngày trong một chuyến du hành hai ngày - một cuộc viếng thăm chính Donald cũng nhắc đến trong thư từ gửi cho Arria. Những điều thiếu sự thật này nằm trong phiên bản Trump vẫn thường kể về việc lần đầu tiên ông đã giành được các nhà ga như thế nào, thay thế Victor Palmieri bằng Ned Eichler trong cuộc thương lượng đúng một thập kỷ trước.

Sau ngày Trump rút lại thỏa thuận một cách đầy tự tin, Stephenson thả thêm một quả bom vào lá thư ngắn gọn gửi đến Arria chính thức thông báo với nhóm Macri rằng ngân hàng “không hề có ý muốn mở rộng cam kết hoặc làm mới lại hạn vay”. Stephenson đòi bên Macri trả món nợ 72 triệu đô la càng sớm càng tốt. Trớ trêu thay, trước đó vài giờ, Arria đã gửi cho Stephenson bản sao giấy hủy thỏa thuận của Trump và yêu cầu nhà băng tiếp tục cho công trình vay.

Trong một buổi họp vài ngày sau, Stephenson đã cho nhóm Macri 30 ngày để soạn nên một “kế hoạch chắc chắn” để đưa Chase ra khỏi dự án, nhìn nhận hợp đồng vay này “đã đến hạn và có thể trả được” nhưng “chưa cần truy thu.” Dù ông chúc mừng Arria vì đã hủy được thỏa thuận với Trump, ông ta cũng hỏi: “Sao anh không hoàn thành thỏa thuận luôn?” Cho rằng bọn họ hẳn đã có thể sắp xếp xong mọi chuyện với phía Trump, Stephenson kết thúc cuộc họp bằng lời đe dọa thu hồi khoản vay và rút lại cam kết cá nhân với Macri thông qua chi nhánh Chase ở Argentine, nếu một kế hoạch chi trả lại khoản nợ không được đưa ra trong một tháng.

Đối mặt với nguy cơ trên, Macri lại một lần nữa bắt đầu trò chuyện với Donald. Nhưng trong giai đoạn thứ ba này cả hai có vẻ như đã sẵn sàng xem xét phương án Donald vẫn luôn muốn - mua hẳn lại.

*

* *

Macri vẫn chưa đưa ra quyết định bán, nhưng Arria và Donald dẫu sao vẫn bắt đầu thảo luận một mức giá cụ thể. Arria và luật sư Ralph Galasso cũng thử thêm một biện pháp khác để giải quyết vấn đề Stephenson và hạn 30 ngày của nhà băng, tập hợp bảy bộ báo cáo tiến độ trong tất cả các bộ phận của Tây Lincolnh, cố gắng thuyết phục ông ta tiếp tục với dự án. Stephenson bỏ qua mở tài liệu một cách cộc lốc bằng cái vẩy tay, khẳng khái rằng “Tất cả những gì Chase muốn là tiền của chúng tôi và một kế hoạch chi tiết làm sao để lấy lại nó”.

Arria tranh luận rằng tái cấu trúc không thể thực hiện chỉ trong 15 ngày, kể cho Stephenson về chuyện thỏa thuận lại với Trump và vài vấn đề sơ qua khác. Stephenson nói ông sẽ cho thêm 90 ngày nếu có một lá đơn đề nghị đến từ một người mua có thể chấp nhận. Ông ta sau đó bằng mọi cách bôi nhọ một người mua khác mà Galasso đề cập đến. Trong một chiêu giúp đỡ khác của mình, Stephenson cũng khuyên nhóm Macri “bán hẳn hoàn toàn” để tránh một vụ kiện từ đối tác 35 phần trăm của ông, Abe Hirschfeld. Cuối cùng, Stephenson nói rõ rằng Chase sẽ không chấp thuận một kế hoạch mới nào có Macri làm chủ dự án, bỏ đi bất kỳ viễn cảnh có Macri liên quan dù nhỏ nhất đến dự án. Trump và nhà băng yêu thích của ông, như đã thấy, có chung một góc nhìn.

Tuy nhiên phần hấp dẫn của cuộc tranh luận với Stephenson, lại là yêu cầu của Arria rằng “Steve”, như ông thường được người bạn New York này gọi, giữ cuộc trò chuyện của họ tuyệt mật, một nguyên tắc của bất kỳ mối quan hệ ngân hàng nào. Arria nói rằng Trump ngay lập tức đã giảm lời mời từ 130 triệu đô la xuống còn 100 triệu đô la “khi ông ta biết rằng Chase đã cho Tây Lincolnh 30 ngày để giải quyết”. Arria không buộc tội cụ thể lý do Trump có thể

đã biết thông tin quan trọng này, nhưng ghi chú cẩn thận sau cuộc họp của Galasso chép rằng: “Stephenson đã im lặng, nhưng rõ ràng đã rất hiểu vấn đề”. Sau đó, thái độ của Stephenson đã “mang tính xây dựng và thậm chí hòa giải hơn”.

Với hạn 30 ngày vẫn đang có hiệu lực, Macri cho luật sư xem xét khả năng sẽ kiện Chase, cùng lúc đó anh cố tìm kế vòng qua Stephenson. Arria tiếp tục gặp mặt thảo luận với Robert Douglass, cấp trên của Stephenson, cũng đưa cho ông bảy bộ báo cáo tiến độ mà Stephenson đã từ chối tiếp nhận và nói với ông ta trong một cuộc họp về mối nghi ngờ mức độ đáng tin cậy của Stephenson. Arria chỉ ra rằng Macri chưa bao giờ trễ hẹn trả lãi - một số tiền bây giờ tổng là 8,2 triệu đô la - ngay cả trong giai đoạn thử nước, trong khi ngân hàng lại từ chối chi tiền khoản cuối cùng trong đợt vay ngắn.

Nhưng Arria đã không gửi đi lá thư bốn trang giấy họ đã dành nhiều ngày soạn ra cho Douglass. Trong đó, Arria nói rằng họ đã “rất lo lắng khi thấy rằng trong vòng 24 giờ sau khi nhận hạn 30 ngày từ ngài Stephenson, người mua tiềm năng nhất của họ đã biết rõ sự việc và giảm giá đề nghị mất 24 triệu đô la”.

Arria nói rằng anh đã nói với Stephenson rằng “những vấn đề lộ thông tin này làm ảnh hưởng vô cùng lớn đến dự án của họ,” nhưng “mọi diễn biến giữa Chase và Tây Lincoln vẫn đến tai người mua tiềm năng hoặc đại diện của họ một cách bất lợi cho chúng tôi.” Lá thư của Arria đã không được gửi bởi Macri quyết định rằng nó sẽ khiến vấn đề tài chính chuyển sang vấn đề công kích sự trung thực của Stephenson, khiến ngân hàng sẽ không có lựa chọn nào khác ngoài chống lại dự án một cách không khoan nhượng.

Khi những thảo luận với Douglass chẳng làm được gì nhiều ngoài kéo dài thời gian, Macri gửi lời kêu gọi cuối cùng đến người đã làm nên biểu tượng Chase ở Mỹ La-tinh, David Rockefeller, người đã từ chức chủ tịch vào năm 1981 nhưng vẫn đến làm việc ở Ủy ban Cố vấn quốc tế của ngân hàng. Macri cũng thuê một người bạn người Argentina, Jose Alfredo Martinez Hoz, nguyên Bộ trưởng Bộ Kinh tế dưới thời quân đội và là một người bạn cũ của Rockefeller, bay đến

New York. Cách De Hoz làm việc với Rockefeller là tuyệt mật, ngay cả với nhóm Macri. Ông ta kể ra lịch sử làm việc của Stephenson, và Rockefeller nói rằng ông sẽ xem xét nó và trả lời trong 24 tiếng đồng hồ. Ngày hôm sau ông gọi đến văn phòng Macri ở New York và nói rằng ông không thể giúp gì được.

Một kết quả dễ đoán của sự hất hủi đột ngột và không thể đảo ngược của Chase đó là Macri phải bán một cách gấp rút với người mua chỉ có mình Trump. Một thỏa thuận thứ ba với Trump được soạn ra. Điều khoản thay đổi từng ngày, nhưng điểm chính của nó là Trump sẽ nhận được mảnh đất, với đối tác của Tây Lincoln gồm Hirschfeld và Macri giữ 10 đến 15 phần trăm lợi nhuận từ dự án. Giá cả giao động từ 100 đến 125 triệu đô la, Chase trở thành người cho vay cho Donald và đảm bảo tài chính cho dự án. Khi thỏa thuận diễn ra, Stephenson để cho hạn cuối giữa tháng Ba trôi qua mà không nhắc gì.

Macri và Trump đạt đến thỏa thuận lần nữa vào đầu tháng Tư, nhưng chưa ký gì. Vào ngày cuối của cuộc thỏa thuận, Donald đi cùng với một phóng viên Thời báo New York, và trước khi hết tháng ông đã xun xoe trong tờ tạp chí Times ngày Chủ nhật như đã thuyết phục tay người Argentina bán lại dự án cho ông. Thực tế, Macri vẫn chưa chắc chắn, và cũng chưa nhận được sự đồng ý của đối tác trách nhiệm hữu hạn đang chờ ở phía cánh gà, Abe Hirschfeld.

Macri đưa lời đề nghị đến với Hirschfeld, người dựa theo thỏa thuận ban đầu có quyền từ chối bất kỳ vụ mua bán hoặc có thể thay đổi các lời đề nghị. Hirschfeld đã vui vẻ chấp thuận thỏa thuận đầu tiên với Trump vào năm 1983, thêm vào một sự thay đổi - hy vọng rằng “một con đường hoặc một đại lộ” ở Thành phố Trump sẽ được đặt theo họ của mình. Dù thỏa thuận này giữ nguyên không thay đổi phần của Hirschfeld trong dự án, với sự kiểm soát của Donald, Hirschfeld đã bị phớt lờ trong thỏa thuận thất bại Sherry Netherland, và sau đó đã than phiền một cách sâu não khi ông ta phát hiện ra.

Lần này, trước khi ký bất kỳ giấy tờ nào, Macri, Hirschfeld, và con trai ông ta Eli cùng họp nhanh, Macri thúc đẩy việc “sớm lấy được

quyết định từ Trump,” không cho Hirschfeld bất kỳ phương án khả thi nào khác.

Thay vào đó, Hirschfeld quyết định sẽ tự mình đưa ra lời đề nghị mua lại dự án, Macri buộc phải xem xét nó - tuân theo thỏa thuận đối tác của họ. Trump và ngân hàng phải nhường lượt lại cho nỗ lực bất khả thi này của Hirschfeld tự diễn biến. Vào cuối tháng Tư, Hirschfeld từ bỏ nỗ lực mua lại, có vẻ như đưa tín hiệu đồng ý phương án bán lại cho Trump với giá 100 triệu đô la với ông ta và Macri giữ lại 10 đến 15 phần trăm lợi nhuận chung. Tuy nhiên khi hợp đồng như thế được đưa tới, Hirschfeld từ chối ký bản chấp thuận Macri gửi đến ông. Thế là Macri quyết định đi tiếp không cần ông ta và thử “mức độ hợp lý” của sự từ chối của Hirschfeld trong một quá trình phân xử của một bên trọng tài, thuận theo hợp đồng ban đầu của hai bên.

Cách giải quyết trên kích hoạt một giai đoạn thứ tư của cuộc thỏa thuận, thay đổi thỏa thuận tháng Tư dựa trên khả năng rằng Hirschfeld sẽ có thể chống lại nó. Sau vài tháng thảo luận của luật sư hai bên, Macri và Trump cuối cùng cũng nói chuyện qua điện thoại vào giữa tháng Sáu. Thỏa thuận hiện tại, sẽ cho đối tác Tây Lincoln là Macri và Hirschfeld chiếm 25 triệu đô la khỏi lợi nhuận đầu của Trump, có vẻ chắc chắn đến mức Macri đã đến New York để hoàn thành nó. Ông gửi một tin nhắn đến Donald, cùng với bản thảo hợp đồng cuối cùng, hứa rằng “trong 48 giờ anh và tôi sẽ gặp riêng, không mang theo bất kỳ luật sư nào nữa, hoặc hy vọng sẽ có thể hoàn thành thỏa thuận cuối cùng hoặc nếu không thể thì kết thúc luôn cuộc trò chuyện dài của chúng ta”. Cuộc họp đã không bao giờ được diễn ra.

Lần thứ tư trong cùng một năm, vào ngày 22 tháng 6, thêm một thỏa thuận giữa hai nhà phát triển bất hòa này thất bại. Macri viết tay cho Donald trong một thứ tiếng Anh tay mơ, kết luận rằng “ít nhất giờ chúng ta đều biết rằng chúng ta sẽ không thể cùng làm gì với nhau trong chuyện này được”.

Cả hai bên đều không chịu làm công việc nặng nhọc - Macri không thể chấp nhận để vuột mất dự án mơ ước, còn Trump vẫn tin rằng

ông có thể hoàn toàn loại Macri khỏi dự án. Donald biết rằng áp lực tài chính lên Macri sẽ chỉ tăng dần - cuối cùng, đến tháng 7 năm 1984, Tây Lincohn đã gần đến hạn trả lãi năm hai, tổng cộng 10 triệu đô la, cho một dự án chẳng đi đến đâu cả. Một thống kê kế toán nội bộ kết luận rằng kể từ khi trò chuyện nghiêm túc với Trump và vấn đề với Chase diễn ra vào tháng 4 năm 1983, nhóm Macri đã tiêu 26,9 triệu đô la trong nhiều vấn đề phát triển, và Macri tuyên bố rằng 20 triệu đô la trong số đó là tiền của ông.

Macri thử thêm lần cuối, rõ ràng là vô ích, đến với phía ngân hàng - viết hai lá thư cho Stephenson vào đầu tháng Bảy, yêu cầu ông chỉnh sửa thời hạn vay nợ hiện tại thành hai-tới-năm-năm hoặc tiếp tục hoàn thiện cam kết cho vay 190 triệu đô la. Lần này Macri tuyên bố ông sẽ ngừng trả lãi cho đến khi một thỏa thuận mới được hoàn thành. Dù Macri chỉ mới trễ vài ngày trong đợt thanh toán đầu, Stephenson đã đi một bước quyết đoán vào kiện một vụ tịch thu tài sản ra tòa vào ngày 18 tháng 7.

Vụ tịch thu tài sản đến vào một thời điểm khó khăn của Macri, khi anh chỉ còn đúng hai tháng thời hạn ưu tiên mà thành phố cho phép anh khi đơn chuyển đổi mục đích được chấp thuận năm 1982. Vào thời điểm đơn chuyển đổi được thông qua bởi Ban Quy hoạch, Macri đã hứa với chính quyền thành phố rằng sẽ đưa ra một bản quy hoạch thỏa thuận - vẽ ra bản đồ 200 trang đường sá và cơ sở hạ tầng cho khu nhà ga - trước 17 tháng 9 năm 1984. Bản đồ cuối cùng cũng được vẽ xong, Macri và thành phố đã chuẩn bị cam kết xây dựng cả một mạng lưới đường sá, cơ quan và đường tàu điện ngầm. Nhưng thành phố đột nhiên đưa thêm một yêu cầu kỳ lạ, ép ngân hàng của Macri phải “chấp thuận thu lợi nhuận trong tài sản tùy theo quyền lợi được thành phố ban hành theo bản quy hoạch”. Yêu cầu mới này bắt buộc Chase phải tự cam kết, như là một chủ sở hữu tiềm năng của tài sản này (nếu ngân hàng tịch thu tài sản) phải hoàn thành những nghĩa vụ xây dựng đường sá và cơ sở hạ tầng Tây Lincohn đã chấp thuận trong bản quy hoạch. Chase đã làm đúng theo yêu cầu này vào năm 1982 đối với việc cải thiện đường tàu điện ngầm và nhiều vấn đề khác, nhưng nếu bây giờ họ từ chối ký bản đồng thuận, Macri sẽ không được cấp phép quy

hoạch và thậm chí cả giấy phép đặc biệt cho 4.300 căn hộ vốn đã tồn hàng năm trời thương lượng.

Trump hẳn đã biết rõ hạn cuối đã được công bố của bản thỏa thuận quy hoạch khi ông bỏ qua thỏa thuận tháng Sáu. Chẳng phải là một điều đáng ngạc nhiên cho ông, hay cho Macri, rằng Chase từ chối ký bản đồng thuận, cho dù bản này không thực sự mang đến bất kỳ mối nguy hiểm nào cho ngân hàng. Từ tháng Tám đến tháng Chín, luật sư mới của Macri, một luật sư có thanh thế ở Washington tên là Lloyd Cutler, cố gắng lấy được một bản đồng thuận từ phía Chase. Thành phố kéo dài hạn cuối đến ngày 4 tháng 10, và ngân hàng tiếp tục đối đầu trực tiếp với Cutler. Vấn đề sâu xa đã giết chết những thương lượng này chính là mức độ thù địch, nghi kỵ lẫn nhau mà mối quan hệ này đã đi đến.

Chase bắt đầu bằng lời công kích rằng “cho dù bản đồng thuận không làm hại gì đến ngân hàng,” ngân hàng cũng sẽ không “làm một hành động cụ thể chỉ để có lợi cho bên Macri.”

Macri đề nghị trả 4 triệu đô la tiền lãi hiện tại, trả các khoản lãi trong tương lai, và đưa Chase ra khỏi hợp đồng vay trong sáu tháng để đổi lấy bản đồng thuận và sáu tháng hoãn việc tịch thu tài sản. Dù Chase cho thấy họ đồng ý hoãn quá trình tịch thu tài sản, họ cũng muốn Macri đưa ra một cam kết chống tái khởi kiện lại họ vì đã không làm tròn nghĩa vụ nếu việc tịch thu tài sản tiếp diễn, họ muốn Macri bảo đảm rằng sẽ không khiếu nại ngân hàng vì những thương tổn họ gây ra. Ngay cả khi sau lưng chỉ còn là bức tường, Macri vẫn không thể chấp nhận những yêu cầu này.

Vụ tịch thu tài sản được tiếp tục, và vào tháng Mười và tháng Mười một, Macri đã khởi kiện ngân hàng vì đã không làm tròn trách nhiệm. Ngân hàng tránh được án nhờ những thiếu sót trong luật pháp.

Mặc cho việc Chase giờ chót đã quyết định không ký bản đồng thuận, thành phố quyết định cho phép việc quy hoạch thỏa thuận bắt đầu nhưng sẽ cần sự đồng thuận từ ngân hàng trong vòng bốn tháng tới. Bởi vì Chase sẽ không bao giờ ký, nhóm Macri cuối cùng

cũng có một hạn chót để bán thay vì ngập ngừng, xuất phát từ một phương án được thông qua bởi Ban Quy hoạch. Nếu anh không bán hoặc tìm một ngân hàng mới cho dự án trước ngày 4 tháng 2, anh sẽ mất hợp đồng quy hoạch và có thể là giấy phép ưu tiên, làm tiêu luôn giá trị của tài sản này.

Như một kẻ săn mồi không biết mệt mỏi, Donald Trump lại đến trước cửa Macri - cuộc tiếp cận lần thứ năm của ông trước một Macri đã kiệt quệ. Trump sợ rằng tay người Argentina này có thể tìm đến những người mua khác dưới sức nặng của hạn chót bản thỏa thuận quy hoạch. Trump vì thế đã tiếp tục ra giá, giữ ở mức 115 triệu đô la, ký một hợp đồng mua bán 47 trang chỉ 14 ngày sau ngày 4 tháng 10 Ban Quy hoạch xem xét bản thỏa thuận quy hoạch. Nó là một hợp đồng bán thẳng, Macri hoàn toàn rời khỏi dự án và Stephenson sẽ tiếp vốn cho quá trình mua của Donald. Dù tiền thế chấp ban đầu của Chase chỉ có 85 triệu đô la, ngân hàng đã ký một cam kết lâu dài cung cấp chi phí phát triển cho dự án và dần dần cho Donald vay gần 215 triệu đô la, thậm chí trả lãi cho chính khoản vay của mình. Việc Chase ưu ái Trump đã trở thành bằng chứng hoàn thiện, ít nhất trong suy nghĩ của phía Macri, cho nghi vấn lâu nay rằng Macri đã trở thành nạn nhân của một âm mưu lừa đảo, liên tục bị vặn xoắn bởi một người mua và một nhà băng chỉ muốn anh rời đi.

Thay vì 25 triệu đô la lợi nhuận và 50 cổ phần thỏa thuận ban đầu với Trump, lợi nhuận của Macri, trừ đi tiền lãi phía Chase và nhiều khoản phí khác, cuối cùng chỉ vồn vện 4,4 triệu đô la.

Hirschfeld kéo dài quá trình hoàn thành bằng việc giữ lại sự đồng thuận của mình. Ông công kích mãnh liệt những điều khoản trong hợp đồng mua bán thông qua một quá trình xem xét hợp đồng với một bên trọng tài kéo dài đến hết tháng Mười một, chỉ ra, với một chút tính thuyết phục, rằng vụ mua bán thấp hơn 200 triệu đô la so với lần định giá gần nhất của Marci.

Tận dụng thời gian một cách bài bản, Hirschfeld đã dựa trên thực tế là Macri phải hoàn thành vụ mua bán trước khi quan tòa tuyên bố tịch thu tài sản vào buổi thụ lý 30 tháng 11 hoặc sẽ mất toàn bộ tài

sản này cho phía ngân hàng. Donald cũng bị ép phải hoàn thành trước áp lực của hạn tịch thu tài sản và vì luật bảo đảm hợp đồng ép ông phải ngay lập tức nộp một danh sách các lời khai cho luật sư của Hirschfeld. Thế nên Donald nhanh chóng đạt tới một thỏa thuận riêng với Hirschfeld, biến ông trở thành đối tác với 20 phần trăm cổ phần.

Sự bằng lòng của Trump trong việc cho phép Hirschfeld trở thành đối tác, cũng như việc Hirschfeld chuyển đến khu văn phòng tòa Trump Tower ngay sau khi hoàn thành hợp đồng, lại gợi ý cho những người trung thành với Macri rằng tên triệu phú khù khờ nhưng nhanh trí này có thể từ lâu đã là một một chú chuột chũi của Trump ở giữa sân của họ. Ông ta cũng không phải là đối tác duy nhất trong dự án bị nghi ngờ là tay trong của Trump. Trong trường hợp hợp của Hirschfeld, thực tế, Trump sau này đã thừa nhận rằng mình có thưởng thêm tiền cho ông ta nhờ những khó khăn tài chính cho Macri.

Thêm vào đó, danh sách nghi ngờ còn có thêm Jim Capalino, chủ tịch Hiệp hội Tây Lincoln, người đã từ chức vào năm 1984 nhưng vẫn làm cố vấn cho Macri và cùng lúc làm việc trong một văn phòng bất động sản lớn ở Manhattan mà sau này trở thành một bên môi giới cho nhà ga phía tây của Donald. Ngay khi Trump hoàn thành việc mua tài sản, Capalino được thuê trở thành cố vấn của Trump, đưa ra các lời khuyên trong dự án phía tây như là một đối tác trong phòng môi giới và như là một người vận động hành lang dựa theo mối quan hệ công chúng của mình. Hội Đồng sân Penn, tổ chức của Donald ở phía tây, đã trở thành một trong những khách hàng đầu tiên của công ty một người Capalino.

Là một đồng minh thân với Ed Koch từ những ngày làm Thị trưởng ở Quốc hội, Capalino rời chính quyền đến làm việc cho Macri vào năm 1982 và tiếp tục làm đại sứ cho Macri đến thành phố trong những ngày tháng đen tối năm 1984. Nhưng bởi vị thế của thành phố trong quá trình quy hoạch thỏa thuận, và việc chính quyền không bằng lòng thương lượng bất kỳ phần nào trong những cam kết xây dựng cơ sở vật chất tốn kém ngay cả khi Macri cầu cứu

Koch vào tháng Mười, khiến Macri không còn lựa chọn nào khác ngoài chấp nhận bán. Điều mà Macri không biết, nhưng những ghi chép của thành phố có chỉ ra là Capalino đã thông báo sớm cho tất cả mọi người từ Thị trưởng trở xuống rằng Macri sẽ bán lại tài sản này cho Trump từ tháng 5 năm 1984, vẫn còn lâu mới đến hạn tịch thu tài sản. Macri xuất hiện như đã không còn vai trò gì, cùng với dự đoán của Capalino rằng chủ mới là Trump sẽ bỏ qua tất cả những quy hoạch của Macri khiến cho các quan chức chẳng có nhiều hứng thú thương thảo với Macri và chấm dứt tất cả những khả năng chính quyền thành phố sẽ nhượng bộ.

Số còn lại trong danh sách nghi vấn bao gồm cả Ralph Galasso, luật sư của phía Macri sau đó được Donald giữ lại để giải quyết những vấn đề quyền sở hữu liên quan đến nhà ga, Norman Levin, một nhà quy hoạch Tây Lincoln được Donald thuê lại làm nhân viên, và những cố vấn môi trường chính của Macri cũng nhanh chóng về làm việc với Trump. Hai cố vấn khác của Macri - HRH và Stanley Friedman không một mảy may - tất nhiên cũng là đồng minh của Donald từ lâu.

Dù mức độ dây mơ rễ má này khiến những con người trung thành với Macri phát điên, không ai gây nhiều buồn phiền hơn Stephenson. Trong một cuộc phỏng vấn năm 1990, Macri, người vừa trải qua một cơn đau tim ở trang trại riêng tại Buenos Aires không lâu sau khi bán đi dự án mơ ước vào năm 1985, nhớ lại cơn ác mộng New York của mình, tập trung vào người quản lý ngân hàng mà anh tin rằng đã cản trở mình: “Luật sư của tôi chắc chắn rằng tôi có đủ quyền về mặt pháp lý để giữ lại đất của mình, nhưng cuối cùng mỗi lần tôi gần như tìm được phương án giải quyết, lại xuất hiện lời khuyên của nhà băng rằng tôi nên bán mảnh đất và rời khỏi dự án. Tôi không bao giờ hiểu được động cơ thực sự của họ; họ cứ nói đi nói lại: ‘bán đất đi.’ Donald Trump và Conrad Stephenson thường xuyên liên lạc với nhau. Hôm nay tôi ngồi họp với Stephenson và ngày hôm sau Donald Trump đã biết tất cả chi tiết của cuộc họp. Tôi không còn nghi ngờ gì về việc có một sự cầu kết giữa Trump và Stephenson hoặc bọn họ đều đồng ý trong việc tôi nên bán mảnh đất”.

Trong vòng chín tháng sau khi hoàn thành thỏa thuận, Stephenson đã rời khỏi Chase, cũng giống những nhân vật đã liên hệ đến vụ mua bán này. Robert Douglass, chủ tịch của ngân hàng, người đã thường xuyên gặp gỡ Arria trong quá trình xử lý hợp đồng vay bên Macri, phớt lờ Stephenson khi ông đưa ra một giám đốc bất động sản quốc gia mới. Stephenson được chủ tịch mới của Ngân hàng Bowery Savings thuê. Những bài báo cho rằng Stephenson sẽ biến Moribund đang ngắc ngoải trở thành một ngân hàng thương mại lớn, làm việc với những vụ thương lượng cỡ Chase, nhưng Ravitch quá thận trọng cho một kế hoạch như vậy.

Stephenson đòi Ravitch không gọi đến Chase để tìm lời giới thiệu, và Ravitch đã tuân theo. Một hợp đồng cho vay Stephenson sớm mang đến là một khoản vay chia sẻ trong dự án xây dựng Trump Parc, khu chung cư chuyển đổi của Barbizon. Bên Bowery nhanh chóng quyết định rằng Stephenson “là một người cho vay tốt từ góc nhìn của những người đi vay” và cho ông thêm thời gian tìm thêm những hợp đồng mới. Stephenson cuối cùng làm việc với nhà môi giới thế chấp ông giới thiệu cho Macri, Joseph Comras, người đã lấy được nửa triệu đô la tiền phí đạt được hợp đồng vay dự phòng cho Macri mà sau này các luật sư cho rằng chẳng mang lại tác dụng gì nhiều. Tất nhiên, Stephenson đã chấp nhận khoản vay dự phòng mờ ám mà chính ông thuê nên.

Vào năm 1987, Stephenson xuất hiện tại văn phòng mua bán Trump Parc tìm một căn hộ studio và thông báo rằng ông muốn được giảm giá. Donald đã tự mình chấp thuận và thực hiện bán căn hộ 20K với giá 190.000 đô la cho Stephenson, dù giá niêm yết của nó là 240.000 đô la. Vụ mua bán được ghi lại dưới tên Stephenson chỉ vài ngày trước khi hoàn thành vào tháng 1 năm 1988, nhưng sau đó việc ông sở hữu nó trở thành một bí mật, không được liệt kê trong Standard Abstract, vốn là Kinh Thánh trong nền công nghiệp bất động sản dùng để ghi lại gần như toàn bộ vụ chuyển nhượng. Stephenson, người dùng địa chỉ Bowery làm địa chỉ người gửi trong vụ mua bán, không kể lại với vợ mình về vụ mua bán và dùng căn hộ như một người độc thân.

Vào tháng 5 năm 1990, Stephenson đồng tổ chức sự kiện “Táo Vàng” hằng năm lần đầu tại Waldorf-Astoria, được tài trợ bởi Quỹ Realty, thường hiến tặng 300 đô la mỗi đầu người cho nhiều đợt từ thiện. Người được vinh danh, vốn đã choáng váng bởi những khủng hoảng tài chính dồn dập của mình, chính là Donald Trump, người cạnh người bạn cũ mà ông gọi là “Steve” suốt chương trình. Hai người quá giống nhau đến mức Donald dễ dàng bị nhầm lẫn thành con trai Stephenson - cả hai đều từng trải qua thời gian, cùng khuôn người một-mét-tám, mắt xanh xuyên thấu, má dài, phồng, và cùng chung một sự hiện diện quyến rũ và đầy quyền lực.

Các mặt báo đã nhanh chóng tràn ngập những câu chuyện về sự sụp đổ của Chase - một ngân hàng lỡ bước vào những khoản nợ bất động sản xấu và chuẩn bị một đợt thanh giảm lớn. Ngân hàng này đã không có thêm một hợp đồng lớn mới nào với Donald từ lúc Stephenson rời đi, nhưng nó vẫn đảm nhiệm gánh nặng của khoản vay phía tây, với tính khả thi rất nhỏ của dự án. “Anh đã nghĩ cái quái gì khi cho vay những khoản này vậy?” Một thành viên hội đồng của Chase đã được trích dẫn lại trong một cuộc họp của ngân hàng về phần Trump ở Vanity Fair nhiều năm sau đó. Dù Trump gần như không phải là nguyên nhân gây nên những khó khăn hiện tại của nhà băng.

Quyết định mua nhà ga của Trump vào buổi tối trước cuộc đua Thị trường năm 1985 là một kiểu đầu cơ chính trị. Bởi cả hai ứng cử viên đều có vẻ sẽ chống lại Ed Koch - Chủ tịch Hội đồng Thành phố Carol Bellamy và nguyên Nghị sĩ Quốc hội Herman Badillo - vốn đã có sẵn một lịch sử những bất đồng trước kiểu phát triển quy mô lớn Donald đang dự định, ông rõ ràng đã đặt cược vào sự tái đắc cử của Ed Koch khi ông lấy các nhà ga và bắt đầu tự quy hoạch dự án quy mô lớn nhất của ông, và của cả thành phố. Chẳng có gì ngạc nhiên khi Trump đặt cược vào Koch. Thứ đáng ngạc nhiên chính là sự tự tin vô tận của Trump - được bộc lộ với những người thân tín - rằng một Koch khó đoán sẽ ủng hộ cho dự án hùng vĩ này của ông.

Dấu hiệu đầu tiên thể hiện sự tin tưởng ngầm này xuất hiện từ tận tháng 10 năm 1984, khi Trump ký bản hợp đồng mua bán với Macri.

Cả hai đồng ý sẽ bỏ qua một quy trình pháp lý yêu cầu Macri thông báo với thành phố trước bất kỳ thỏa thuận mua bán nào, điều kiện này vốn nằm trong hợp đồng với Ban Quy hoạch khi chuyển đổi mục đích mảnh đất. Thay vào đó, dưới những điều khoản của thỏa thuận mới của Macri và Trump, Donald chịu toàn bộ trách nhiệm cho quyết định vi phạm quy trình này của cả hai.

Trump đã rất chắc chắn việc chính quyền sẽ không thực hiện quy trình cảnh báo mua bán mà ông đồng ý chịu trách nhiệm thay Macri.

Nhưng Trump không chỉ dự định tránh cảnh báo này. Lý do điều khoản này được viết trong giấy phép năm 1982 là để chính quyền thành phố có thể đảm bảo bất kỳ nhà phát triển mới nào cũng đều phải chịu xây dựng gói cơ sở hạ tầng khoảng 100 đô la giá trị mà Macri đã cam kết trước khi chuyển đổi quyền sở hữu mảnh đất. Chính quyền Koch không chịu xem xét bất kỳ thương lượng nào giảm đi các cam kết này - ngay cả sau khi Francisco Macri trực tiếp đến Tòa Thị chính vào tháng Mười để đưa ra lời cầu cứu cuối cùng trong nước mắt - cũng là một án tử cho dự án. Nhưng Donald dường như chắc chắn rằng ông có thể hoàn toàn né khỏi cam kết này, cũng như viết lại một điều khoản khác trong giấy phép năm 1982 - rằng bất kỳ nhà phát triển mới nào đều phải nộp một báo cáo tài chính cho Ủy ban Quy hoạch, một kiểu công bố nội bộ Trump không bao giờ cho phép xảy ra dưới sự kiểm soát của mình.

Vào những năm tiếp theo, Trump sẽ cần sự trợ giúp của chính quyền trong nhiều vấn đề thiết yếu - chuyển đổi mục đích, giảm thuế, cải thiện đường sá và cơ sở hạ tầng. Nhưng từ lâu trước khi dự án đi đến những bước đầy tranh cãi này, điều trước tiên nó cần là phải giải quyết một vấn đề khó thấy hơn, nhưng có thể phá hỏng cả dự án, trở ngại trong cam kết xây dựng cơ sở hạ tầng.

Một nguyên nhân cho sự tự tin của Trump chính là việc ông hiểu khả năng đặc biệt của Jim Capalino. Một tay trong có dáng người gầy, mặt nhọn với bộ đồ vét quá vừa vặn, Capalino 35 tuổi này đã xây dựng mình từ thời rời khỏi chính quyền Koch ba năm trước như là một ngôi sao tài năng, đang tỏa sáng trong giới ảnh hưởng chính trị. Anh ta đã quá thân với Thị trưởng đến mức Koch chọn anh làm

người đảm nhận chiến dịch tranh cử năm 1985. Không một cư dân thành phố nào hay biết - có khi ngay cả Thị trưởng - rằng ông vẫn nhận tiền của Trump như một cố vấn trong suốt quá trình ông quản lý nỗ lực tái đắc cử. Capalino giữ mối quan hệ dưới tầm quan sát - nó hẳn sẽ là một quả bom cho chiến dịch tranh cử - bằng cách nhường ghế hội đồng của Trump cho người khác và giữ bí mật việc cố vấn cho Trump hàng tuần trong cuộc họp mỗi thứ Ba về dự án phía tây. Ông đã không điền vào các tờ đơn hội đồng cho thành phố, thừa nhận việc đại diện cho Trump, cho đến năm 1986.

Là một tay trong hoàn hảo đến chính quyền Koch như Capalino, tuy nhiên anh vẫn không phải là nguyên nhân chính cho sự ngạo mạn của Donald. Vào năm 1984, vào buổi sáng trước cuộc mua bán mảnh đất, Donald thuê một luật sư mới, người chưa từng xử lý một vụ mua bán lớn nào, Allen Schwartz. Dù tình bạn và sự hỗ trợ chính trị của Ed Koch đôi khi chẳng lâu bền, Allen Schwartz đã là bạn thân nhất của ông trong hơn 20 năm. Khi Donald giữ lại Schwartz, khách hàng lớn duy nhất ngoài Donald của tay luật sư này chính là đích thân Thị trưởng, người mà Schwartz đã đại diện cho từ những thỏa thuận sách đến hợp đồng một vở kịch tầm trung.

Schwartz đã xây dựng mình trở thành một cố vấn doanh nghiệp của Koch trong nhiệm kỳ bốn năm lần đầu, chuyên nghiệp hóa một nơi từng là văn phòng chính trị với hàng trăm luật sư. Ông và Koch đã tin tưởng và làm bạn với nhau từ năm 1965, khi họ tự thành lập phòng luật nhỏ của mình, làm việc trong một văn phòng ở trung tâm Manhattan. Khi ông rời chính phủ vào cuối năm 1981, Schwartz trở lại với văn phòng cũ của mình, Schwartz Klink & Schreiber, và ngay lập tức thu hút những khách hàng bất động sản có thể lực trước kia chưa từng để ý đến ông. Trong một vụ, ông thuyết phục Ủy ban Quy hoạch Thành phố đồng ý thương lượng với một nhà phát triển đã thất bại trong hợp đồng mở rộng nhà ga tàu điện ngầm để đổi lấy thêm hai tầng, với giá trị lên đến 3 triệu đô la tiền thuê mỗi năm, trong một tòa tháp văn phòng 29 tầng. Nhưng điều khiến cho giới nhà phát triển vốn thân thiết với nhau để ý đến ông, lại là cách mà Schwartz có thể hoãn một thông báo thu hồi quyết định giảm thuế 16 triệu đô la trong 10 năm thành phố đã ban cho một nhà phát triển

cho một tòa văn phòng ở trung tâm. Người kế nhiệm của Schwartz trong vị trí cố vấn doanh nghiệp đã tìm thấy vấn đề nằm ở những “sự sai sót về đo đạc” một số điều thiết yếu trong hồ sơ của ông, chỉnh sửa lại hai bộ hồ sơ để thỏa mãn quy định giảm thuế. Schwartz khiến thành phố xem xét lại hồ sơ, đảo ngược lại quyết định đã đưa ra, và ban cho khách hàng của ông một quyết định giảm thuế tương đương 7 đến 11 triệu đô la. Ông cũng tóm nguyên phó Thị trưởng, người đã ban ra quyết định giảm thuế và bắt ông ta phải thừa nhận đã làm hại đến thành phố - một chiến thuật ngay cả người kế nhiệm của Schwartz cũng diễn tả là “đáng suy xét, mạo hiểm.” Tất cả những gì Donald biết đó là Schwartz trông như một người mang đến chiến thắng.

Theo như một số viên chức thành phố đã từng đối phó với Schwartz, ông có thiên hướng quảng bá mối quan hệ chặt chẽ của mình với Thị trưởng khi theo đuổi vụ án của khách hàng, nói về một cuộc nói chuyện công việc ông mới có với Koch hoặc kế hoạch cuối tuần ông định đến thăm biệt thự của Koch. Một viên chức nói Schwartz để lại một bản sao lịch riêng của Thị trưởng trên bàn làm việc và không ngại nói chuyện trực tiếp với Koch về một vấn đề cả hai đang bàn luận ở cấp cơ quan. Chẳng ai, một phó thị trưởng tiền nhiệm nói, “biết cách kiềm chế ông ta”.

Khi Schwartz trở thành kết nối chính của Trump với thành phố trong giai đoạn đầu vấn đề ở phía tây, rõ ràng đó không phải là việc duy nhất Trump tận dụng ở ông ta. Trước khi năm 1985 kết thúc, Schwartz mang lại quyết định của bang và thành phố chọn Trump trở thành nhà phát triển một sân vận động có mái che ở vùng Queens - lại một dự án màu mè khác chết từ vòng bốc thăm. Nhưng thành công đầu tiên, và lớn nhất của Schwartz với Trump liên quan đến dự án Đại lộ số 5 mà Donald thậm chí không sở hữu. Thành công của Schwartz trong việc chặn đứng một bước phát triển Donald sợ sẽ cạnh tranh với thị trường thương mại của tòa Trump Tower đã thuyết phục ông rằng Schwartz có thể giải quyết cả những con cá lớn.

Dù yêu cầu của những công việc giật dây ngầm trong ngành luật pháp vẫn rất khiêm tốn so với thử thách của dự án phía tây, Donald hiểu rằng sức ảnh hưởng hiếm gặp của Schwartz trong những công việc này như là một dấu hiệu cho thấy luật sư lưu loát và tràn đầy năng lượng này có thể cũng giúp ông.

Schwartz không thực sự đại diện cho Trump trong vụ Đại lộ số 5; thay vào đó, ông ta đóng vai điệp viên hai mang. Khách hàng của ông là Cộng đồng Nghệ thuật đô thị, một nhóm công dân quyết tâm chặn đứng bất kỳ nỗ lực xây dựng nào của tòa cao ốc 44 tầng tại số 712-716 Đại lộ số 5, đối diện tòa Trump Tower. Dù Schwartz đến Tòa Thị chính và Ủy ban Di sản của thành phố như là một sứ giả cho tổ chức này, thực ra chính Trump là người đã bí mật trả khoản 50.000 đô la chi phí cho ông. Mánh khéo này của Schwartz cũng là loại giật dây ngầm mà Donald đã cố mời Dan Levitt làm vài năm trước khi ông cố chặn tòa Tháp Bảo tàng, dự án chung cư cạnh tranh gần tòa Trump Tower.

Không lâu sau khi cộng đồng và Trump cùng hợp tác trong việc thuê Schwartz, Donald đã cố sử dụng sức ảnh hưởng dễ nhận thấy của ông ta vào chính quyền thành phố - đặc biệt là Ủy ban Quy hoạch - để bắt buộc nhà phát triển mới của tòa tháp phải nhường ông một phần dự án. Dù ông nói công khai về những tác động tiêu cực của sự quy hoạch này đến “cảnh quan và không khí” của đại lộ, mối quan tâm thực sự của Donald chính là khu vực thương mại hấp dẫn ở những tầng dưới của tòa tháp sẽ đe dọa tòa Atrium đất đỏ, vốn đã có những người thuê bất mãn đi dò hỏi chủ nhân của số 712. Trump có vẻ như đã kết luận rằng hoặc ông sẽ phải sở hữu một phần dự án này hoặc là chặn đứng nó.

Phát bản đầu tiên của ông là một bản tin vào đầu tháng 9 năm 1984 bởi một trong những bên đưa tin yêu thích nhất của ông - mục Người Thông minh của tờ tạp chí New York - trích dẫn lời “sứ giả” của mình, John Barron, nói rằng Trump đã hứa với Cộng đồng Nghệ thuật đô thị ông sẽ làm “tất cả những gì có thể” để ngăn chặn “một tòa cao ốc nơi đó” cũng như bảo tồn kiến trúc thấp vốn có. Một tuần sau, Trump gặp mặt tại tòa Trump Tower với các nhà phát triển,

những người đã dành ra 86 triệu đô la tập hợp khu đất 12 mảnh ở Đại lộ số 5 - lãnh đạo bởi một nhà đầu tư độc lập 46 tuổi, G. Ware Travelstead.

“Tôi không thể tưởng tượng được một tòa tháp lại mọc lên ở khu đất chắn tầm nhìn của những người mua căn hộ của tôi - trừ khi, tất nhiên, tên của tôi xuất hiện trong dự án,” Trump nói.

Khi Trump và các nhà phát triển đứng cạnh cửa sổ của ông nhìn sang phía khu đất, Donald cho thấy ông muốn một phần dự án, liên quan đến việc phá hủy ngôi nhà năm tầng của Hiệu sách Rizzoli và Tòa Coty cạnh bên, tiếp đó là việc xây dựng tòa văn phòng cho thuê và khu dân cư tương tự với tòa Trump Tower.

Trump không nói rõ kích cỡ phần ông muốn cũng như liệu ông có chịu trả thứ gì để lấy nó. Thay vào đó, ông kết hợp dấu hiệu quan tâm với một ánh nhìn đe dọa về việc cho “những tay trong chính trị kết thúc dự án vĩnh viễn”.

Khi Travelstead phàn nàn, Trump đáp lại: “Tôi hy vọng anh không có vấn đề gì với Cộng đồng Municipal Art, và tôi nói cho anh biết rằng tôi có thể là một đồng minh lớn cho dự án”. Ông ám chỉ rằng ông có thể đặc biệt có ích trong việc chèo lái dự án ra khỏi bãi mìn bên Ủy ban Quy hoạch. Nhóm Travelstead rời đi trong giận dữ, dù được trấn an bởi luật sư của họ - không ai khác ngoài Sandy Lindenbaum - rằng kế hoạch của họ không hề gặp nguy cơ đáng kể nào về việc xung đột với chính quyền.

Nhưng trong tuần sau cuộc gặp với Trump, nhóm đã gặp phải cả một loạt những hoạt động chống đối, một số rõ ràng do Trump châm ngòi. Lindenbaum liên lạc với Donald để yêu cầu ông nhẹ tay lại, nhưng vô ích. Thay vào đó, Trump khoe khoang với Lindenbaum về những gì ông sẽ làm nhằm cắt cụt dự án, kể cả việc tài trợ 50.000 đô la cho nhóm chống đối của Schwartz. Lindenbaum, người đã để vụn mất khách hàng vào tay Schwartz và Steve Lefkowitz, một luật sư mới của Trump, trong dự án chuyển đổi mục đích phía tây và dự án sân vận động, đã dành ra hàng tháng trời vạch ra đường đi để nhanh chóng hoàn thành các quy trình với chính quyền thành phố

cho dự án Travelstead. Đột nhiên, khách hàng cũ và cũng là tiềm năng của anh nay trở thành trở ngại lớn nhất của dự án.

Vào lúc cuộc trò chuyện đầy khiêu khích giữa Trump với Lindenbaum diễn ra, chiến thuật của Schwartz đã đi đến giai đoạn hoàn thiện. Nó bắt đầu từ mùa hè khi Trump gặp mặt Kent Barwick, lãnh đạo của Cộng đồng Municipal Art và cũng là cựu ủy ban phe Koch. Đi theo nỗ lực chống đối nhóm Travelstead, Trump đã tham gia vào nhóm 15 thành viên Ủy ban vì Tương lai của Đại lộ số 5, một nhóm có sự góp mặt của vài đồng minh hàng đầu phe Koch, bao gồm cả nguyên Ủy viên Quản lý Công viên Gordon Davis, người mà, giống như Schwartz, là thành viên của nhóm cố vấn ngầm của Thị trưởng. Ủy ban này có sứ mệnh chặn đứng tất cả những kiểu dự án đúng kiểu Trump đang tiên phong ở đại lộ. Trong một văn bản vào tháng Mười một, Cộng đồng và ủy ban chính thức tiếp nhận Schwartz, theo như một thỏa thuận hoàn thành vào tháng Mười. Văn bản đã ghi rõ Schwartz sẽ không được Cộng đồng trực tiếp chi trả mà thay vào đó là một thành viên không xác định rõ của ủy ban. Việc thuê Schwartz, như lời một thành viên cấp cao của Cộng đồng, “là cách chúng tôi đi sâu vào vòng bên trong” ở Tòa Thị chính Thành phố.

Vũ khí về luật pháp mà Schwartz và Cộng đồng sẽ sử dụng để đánh dự án của nhóm Travelstead dần dần được đặt tên là “bẫy di sản ngầm.” Cộng đồng bắt đầu thúc đẩy mạnh mẽ việc bảo tồn ngôi nhà Rizzoli bằng cách tuyên bố nó trở thành một di sản, cho dù Ủy ban Di sản thành phố đã đặt lịch xem xét ngôi nhà vào ba dịp riêng biệt và không chấp nhận cả ba.

Dịp gần nhất là vào năm 1983, khi chính Barwick làm lãnh đạo Ủy ban Di sản. Dù các quan chức đã chủ động xem Rizzoli là một di sản, kiến trúc Coty sát bên nó quá xấu xí đến mức nó không thể nằm trong danh sách xem xét.

Barwick đã không thay đổi nhiều quan điểm về tầm quan trọng lịch sử của Rizzoli hay Coty khi ông thay đổi vị trí - là lãnh đạo của Cộng đồng, các cử tri phe ông chống đối kịch liệt việc những tòa nhà với thiết kế tối tăm xuất hiện trên dãy nhà đẹp nhất Đại lộ số 5. Với

Barwick và Trump, việc đánh dấu di sản cho tòa nhà chỉ đơn giản là một chiến thuật ngăn chặn quá trình xây dựng một tòa tháp mới ở chỗ họ. Họ đã chuẩn bị kỹ lưỡng cho việc sử dụng quy trình đặt di sản để chặn đứng việc xây dựng mà luật chuyển đổi mục đích rõ ràng sẽ cho phép, một lỗi chuyển đổi mục đích mà tờ Times đã phán trong một bài xã luận rằng như “phỗng tay trên tòa nhà từ thợ xây còn ngờ ngác”.

Trước khi Allen Schwartz tham gia vào cuộc chiến, Barwick đã gặp một phó Thị trưởng và một số quan chức thành phố cấp cao khác, không ai hứng thú với việc đặt di sản cho ngôi nhà. Barwick hiểu rằng quan điểm của thành phố một phần là do Lindenbaum ảnh hưởng và tin rằng Schwartz có thể trở thành một đòn phản pháo, cho Cộng đồng một người “để họ tập trung sự chú ý, và sẽ đánh trả.” Barwick cũng thuê một lịch sử gia kiến trúc, người đã khám phá cái Barwick gọi là “móc mồi” đã giúp họ chặn đứng dự án: đồ kỹ nghệ bằng kính ở cửa sổ tầng hai - và tầng ba - của tòa Coty đến từ xưởng làm việc của Rene Lalique, một bậc thầy thiết kế kỹ nghệ kính thế kỷ hai mươi.

Thành phố, vốn đã đưa ra giấy phép xây dựng cho phép việc chỉnh sửa hoặc phá bỏ ngôi nhà Rizzoli và cũng đưa ra một giấy phép cho tòa Coty, đột nhiên bị Schwartz thúc đẩy phải mở một buổi xem xét đặt di sản. Chính quan chức lúc đầu đã ngăn cản Barwick, từ phó Thị trưởng cho đến những quan chức cao cấp của Phòng Kiến trúc, giờ đều phải xem xét lại. Đến lúc buổi xem xét diễn ra vào đầu năm 1985, cuộc chiến đằng sau nó đã trở thành một cuộc đọ ý chí đúng nghĩa giữa Trump và nhóm Travelstead mà Howard Rubenstein, người khổng lồ đứng ra đại diện cho cả hai bên, quyết định bỏ rơi dự án của Travelstead, dưới lý do xung đột lợi ích.

Schwartz lơ lửng đằng sau buổi xem xét tháng Một, dưới danh nghĩa là một chiến binh của một cuộc viễn chinh dân chủ, trong khi ông, thực ra, là một điệp viên của một nhà đầu tư bị hất hủi và tay đối thủ cạnh tranh đang kiểm soát khu vực. Mỗi khi ông nói, ông mang theo quyền lực của thành phố như thể ông vẫn còn là luật sư ở đó.

Chỉ trích bản giấy phép xây dựng đã cấp cho Travelstead, ông tuyên bố rằng hồ sơ của giấy phép này đã có những sai sót. “Chúng tôi đã yêu cầu bên Cố vấn Doanh nghiệp xem xét lại hồ sơ này,” Schwartz nói, đề cập đến cơ quan cũ của mình. “Và tôi đã được thông báo rằng mọi người nên biết rằng bên Cố vấn Doanh nghiệp hiện đang xem xét chuyện này” để xác định liệu những sai sót ông nói có đủ chắc chắn để “tiến hành thu hồi giấy phép”.

Mặc dù nhóm Travelstead đề nghị giữ lại những cửa sổ của Lalique bằng cách chuyển chúng vào bên trong tòa nhà, Ủy ban Di sản từ chối, đóng tem di sản không được phép phá dỡ cho cả hai tòa nhà. Điều buồn cười là Donald, từng một lần là “kẻ chà đạp cái đẹp” với tòa Trump Tower, giờ nghiễm nhiên biến thành một người viện trợ cho những nét đẹp ở Đại lộ số 5.

Nhóm phát triển đã dự định chuẩn bị hồ sơ nộp lên Ủy ban Quy hoạch nhằm đảo ngược lại quá trình đặt di sản, nhưng quyền lực của Trump lên Ủy ban, đặc biệt là ảnh hưởng của ông đến Andrew Stein, Donald Manes, và Stanley Friedman, đã làm họ nản lòng. Thế nên họ chỉ chiến đấu bên phần Ủy ban Di sản, dần dần thương lượng một vụ thỏa thuận cho phép việc xây dựng tòa 56 tầng nhưng đằng sau bề mặt Rizzoli và Coty. Lùi lại 5 mét từ phía Đại lộ số Năm với cửa chính giờ nằm ở Đường số 56, tòa tháp mới vẫn là một thắng lợi của Trump. Dù tòa cao ốc này vẫn chắn tầm nhìn từ tòa Trump Tower, nó không còn là một đối thủ cạnh tranh thương mại tiềm năng của Atrium khi đã mất đi dãy mặt tiền đất giá ở Đại lộ số 5 như quy hoạch ban đầu.

Khi David Solomon, một đối tác bên Travelstead, gặp phải Trump ở một bữa tiệc sau cuộc chiến, Donald không thể không nhắc đến vai trò bí mật của ông, và, với một nụ cười trên môi, chọc ông về “khoảng thời gian khó khăn” mà Trump đã mang lại. Quá trình đặt di sản đã làm trễ dự án đi hai năm, khiến nó không đón được đợt bùng nổ thị trường. Travelstead dần rút khỏi dự án. Và khi tòa nhà được khai trương vào năm 1991, nó gần như chỉ là một chiếc vỏ trống.

Vào cùng lúc Schwartz đang bận bịu với việc với việc xếp đặt Tòa Thị chính Thành phố về vụ Travelstead vào cuối năm 1984 đầu năm

1985, ông cũng bắt đầu gửi những yêu cầu và thúc đẩy thành phố nhượng bộ trong dự án nhà ga phía tây. Mục tiêu chính của ông là đặt nền móng cho việc từ bỏ những cam kết về cơ sở hạ tầng của Donald, đặc biệt là gói 31 triệu đô la sắp đến hạn phải trả cho việc cải tạo ga tàu điện ngầm ở Đường số 72 gần đó. Khoản chi phí này là khoản đặc biệt khó bỏ qua nhất vì thành phố đã khẳng khái ghi nó vào văn bản năm 1982 khiến nó gần như đi liền với mảnh đất, và sẽ được chuyển nhượng cùng với quyền sử dụng đất cho chủ mới. Nỗ lực của Schwartz trong việc thay đổi gói nghĩa vụ này được hỗ trợ bởi một luật sư khác của Trump, được kính trọng bởi tất cả mọi người, Steve Lefkowitz, còn được biết đến trong giới nhà phát triển như là bạn thân và là người đồng hành của Herb Sturz, chủ tịch Ủy ban Kế hoạch Thành phố. Sự kết hợp này là một vũ khí đặc biệt không nhà phát triển nào khác trong thành phố này sở hữu.

Nhưng vẫn có một con ruồi trong hũ mỡ. Cố vấn của Sturz, Phil Hess, lâu nay vốn có một lịch sử chống lại Trump, từ thời cuộc chiến quyền xây dựng vẫn đang diễn ra, và cũng là một người rất khát khe về đạo đức. Ông cũng được hỗ trợ mạnh mẽ bởi Sturz. Được nghe qua điện thoại và trên báo đài về vụ mua bán mới với Trump, Hess soạn thảo một văn bản đầu tháng Một cảnh báo Trump rằng ông cần phải được sự đồng thuận của thành phố trước khi mua lại và cũng nhắc nhở về khoản chi trả cho ga tàu điện ngầm vào ngày 31 tháng 1. Vì cả hai yêu cầu này đều là kết quả trong văn bản của Ủy ban Dự toán, không phải của Ủy ban Kế hoạch, Hess phải gặp và thảo luận vấn đề này với Hadley Gold, cố vấn của Hội đồng kiêm giữ chức Trưởng Cố vấn doanh nghiệp. Văn bản của Hess đã được chuẩn bị sẵn sàng bằng một bản in cứng chỉ chờ chữ ký của Gold để gửi đến Allen Schwartz, người đã đưa Gold lên chức Trưởng cố vấn doanh nghiệp trong một nhiệm kỳ của ông ở cơ quan này. Gold không bao giờ gửi văn bản này đi.¹

¹ Nhiều năm sau, khi Gold rời chính quyền, ông ta gia nhập văn phòng của Schwartz.

Khi thỏa thuận đã hoàn thành, Hess cố gắng kêu gọi những quan chức nhà nước khác bảo hộ cho gói nghĩa vụ này, nhưng ông ta đã

phải chống lại áp lực từ Schwartz trong mọi cấp bậc của chính quyền. Chiến thuật của Trump là để cho hạn quy hoạch thỏa thuận của Macri hết hạn, vốn sẽ xảy ra vào tháng Hai, và trả lại mảnh giấy phép ưu tiên 4.300 mẫu về thành phố, vào ngày 1 tháng 3. Sau đó ông thông báo ý định sẽ nộp một kế hoạch mới hoàn toàn, xem như gói nghĩa vụ chết theo giấy phép cũ và ông sẽ thương lượng một gói nhà ga hoặc những cải tạo khác khi kế hoạch mới của ông được xem xét và chấp thuận.

Một Hess nóng nảy đã phản lại bằng việc chỉ ra rằng Trump đã “được thông báo từ mùa thu năm trước rằng bất kỳ người mua nào đều phải làm theo” điều kiện và quy trình chuyển nhượng và chỉ Ủy ban Quy hoạch mới có thể quyết định thay đổi những nghĩa vụ đã được đặt ra. Hess đã nỗ lực đưa việc Donald trốn gói nghĩa vụ của Macri lên lịch làm việc của Ban hoặc ít nhất là lên bàn làm việc của từng thành viên trong Ban. Ông cũng soạn một văn bản khác chờ chữ ký của Gold, cho biết việc Trump “cố tình để trễ hạn” giấy phép của Macri cần phải được sự chấp thuận của Ban trước khi có hiệu lực và vấn đề này sẽ sớm được trình bày trước các thành viên. Gold cũng không gửi văn bản này đi.

Nhưng Tòa Thị chính Thành phố không thể chặn đứng vấn đề Hess một cách dễ dàng mà không nhận những rủi ro về mặt chính trị. Vào tháng Tư, Carol Bellamy, viên công chức lớn thứ nhì của thành phố và là một thành viên của Ủy ban Quy hoạch, công bố sẽ tranh cử chống lại Koch và công kích ông gần như mỗi ngày trong nhiều vấn đề.

*

* *

Tòa Thị chính lo ngại rằng Bellamy - với sự ủng hộ cải cách mạnh mẽ và sự đồng thuận từ những cử tri ở phía tây - sẽ dùng sự phục tùng của Koch ở vấn đề nhà ga để vẽ nên một Koch mềm mỏng với Trump, một hình ảnh có thể gây hại đến phiếu bầu của các cử tri Đảng Dân chủ. Thế nên những quan chức phe Koch bắt đầu vạch ra một lối thoát, đưa trách nhiệm rời khỏi vai ngài Thị trưởng, nhưng

vẫn giữ vấn đề được ngủ yên. Harley Gold cuối cùng cũng soạn một bản lược văn bản của Phil Hess, nhưng thay vì gửi lời khiển trách nghiêm khắc tới Trump, ông ta đưa Bellamy và tất cả thành viên Ban một bản dài ghi lại bằng những từ ngữ ôn hòa nhất lịch sử của cuộc chuyển nhượng và vấn đề nhà ga.

Văn bản này không mang đến phương án giải quyết nào, nhưng chuyển hoàn toàn trách nhiệm cho Ban tự quyết định hành động. Một đồng minh của Thị trưởng cũng hỗ trợ văn bản này bằng việc mời lên một số quan chức cấp cao của Ban để tham khảo mong muốn của họ trong vụ việc. Bellamy đáp lại bằng một lá thư sắc bén gửi đến Cơ quan Thẩm quyền Trung chuyển thành phố, thông báo thẳng rằng Trump đã đảm nhận cam kết nhà ga tàu điện ngầm của Macri và không cần hoãn việc ông phải chi trả gói 31 triệu đô la. Lá thư của cô và một nỗ lực hòa theo vội vàng của Koch hai ngày sau, đã giết chết những thỏa thuận giữa MTA và Trump về một gói nhà ga ngầm mới giúp ông có thể hoãn việc xây dựng lại một thời gian dài.

Cũng dễ đoán được rằng chẳng một thành viên nào khác của Ban ngoài Bellamy thêm đáp lại văn bản của Gold, hoàn toàn bỏ qua cho Trump khỏi những điều khoản trong giấy phép năm 1982 mà không cần bàn luận. Kẻ đạo đức giả nhất trong Ban chính là Andrew Stein, người duy nhất bỏ phiếu chống lại dự án của Macri và chỉ trích vì nó quá đồ sộ. Văn bản của Gold cho ông một cơ hội để phản đối việc mảnh đất được bán lại cho một nhà phát triển khác công khai nói rằng ông ta dự định tăng gấp đôi kích cỡ dự án, và Stein lại im lặng. Tất nhiên, Stein đang ở giữa chiến dịch thay thế Bellamy trở thành cố vấn chủ tịch và 270.000 đô la tiền Trump đóng góp vào chiến dịch năm đó (đã gộp với 45.000 đô la từ đối tác của Trump, Hirschfeld) lập nên một kỷ lục cho việc tranh cử trong Ủy ban Quy hoạch.

Ngoài Stein, Trump còn hiến tặng Comptroller Jay Goldin 30.000 đô la trong nhiều dịp, bắt đầu ngay sau vụ mua lại phía tây hoàn thành, và 12.000 đô la cho Chủ tịch quận Brooklyn, Howard Golden. Ông cũng đem cả đồng tiền đến bữa tiệc cà phê của Stanley Friedman ở

quận Bronx, đóng góp cho chủ tịch quận Staten Island, và, tất nhiên, luôn có thể tin tưởng vào một đồng minh không bao giờ phản đối, Donald Manes.

Khi Ban không hành động gì, vấn đề dần bị quên lãng, trừ một lần bột phát ở giữa tháng Tám từ Herb Sturz và Phil Hess, những quan chức độc lập duy nhất của thành phố để ý đến việc Trump bỏ qua những nghĩa vụ ông thừa hưởng.

Sturz tiếp tục từ chối xem xét hoạch định Trump dành cho dự án, nói rằng ông sẽ còn từ chối cho đến khi Trump tuân theo những nghĩa vụ chuyển nhượng và nhà ga ngầm. Sturz nói rằng ông sẽ không nhận giấy phép ưu tiên Trump gửi trả lại thành phố vài tháng trước đó và khẳng định rằng ông phải nộp một báo cáo tài chính và tuân thủ theo quy trình chuyển nhượng trong giấy phép dự án Tây Lincoln. Trump không phản ứng gì, cứ như thể ông hiểu rằng sự phản kháng của Sturz sẽ không đứng vững lâu.

Donald kiên nhẫn chờ, hoãn việc công bố thiết kế kiến trúc từ lâu đã hoàn thành cho khu đất đến sau đợt bầu cử, không ép ứng cử viên của ông phải chịu nỗi khó xử trong việc đưa ra góc nhìn công khai giữa một chiến dịch tranh cử. Schwartz lúc đó thì âm thầm chuyển vấn đề chuyển nhượng và nhà ga ngầm từ Hess và Sturz sang Tòa Thị chính, nơi sẽ tổ chức một buổi xem xét ngay sau ngày bầu cử. Kết luận của buổi xem xét đó là một quyết định sẽ để vấn đề được ngủ yên - không xuất ra bất kỳ văn bản ưng thuận hay khước từ nào từ thành phố. Sự trung lập này thực ra lại hợp với kế hoạch của Trump và là một thành tích vĩ đại ghi thêm vào danh tiếng, sức thuyết phục và sức ảnh hưởng của Schwartz. Donald, thực tế, đã không bao giờ thuận theo nghĩa vụ nhà ga ngầm hay chi trả bất kỳ khoản gì Macri đã cam kết, trốn khỏi tất cả những nghĩa vụ này mà không gặp sự chỉ trích nào từ truyền thông.¹

Ngay từ trước sự đầu hàng này, một cánh khác trong chính quyền thành phố đã bắt đầu chủ động hỗ trợ đề nghị phía tây của Trump. Vào ngày 11 tháng 9, sau ngày Koch tranh cử thắng lợi trước Bellamy, Donald đã gặp mặt những quan chức kinh tế cao cấp phe

Koch, bao gồm Phó Thị trưởng Alair Townsend, để thảo luận việc dời NBC khỏi trụ sở mang tính lịch sử ở Trung tâm Rockefeller về những nhà ga ở Đường số 60. Một lời đe dọa kiêu ngạo Trump nói với những quan chức này là trừ khi thành phố ra tay, trụ sở tù túng của NBC vẫn sẽ nhanh chóng dời sang New Jersey hoặc Burbank, nơi kênh truyền hình này sẽ có nhiều khoảng đất trống lớn. Grant Tinker, chủ tịch NBC, “không thích New York bởi vì ở đây lúc nào ông cũng phải đeo cà-vạt,” Trump chọc.

¹ Có vẻ như không vừa lòng với sự cứng đầu của Hess, Schwartz và một số luật sư của những nhà phát triển lớn khác lần lượt gặp mặt thị trưởng để phàn nàn về khả năng ngăn chặn sự phát triển của một nhóm công chức, chỉ đích danh Hess nhằm loại bỏ ông. Cuối cùng, một Hess chứa chấp nỗi thất vọng, với quyền lực một phần bị sút mẻ, vẫn ở lại cơ quan quy hoạch.

*

* *

Trump biện minh rằng ông có mảnh đất duy nhất trong thành phố này phù hợp cho một studio truyền hình lớn và rằng ông đã thỏa thuận sẽ cho kênh này một phần ba mảnh đất. “NBC hoàn toàn yêu thích lời đề nghị,” ông nói, cho biết rằng kênh này đã bắt đầu thiết kế văn phòng của mình theo mảnh đất trong ba tháng qua. Được hỏi bởi Townsend về cam kết với NBC, Donald đáp lại: “Chúng tôi đang thương lượng những điều khoản cho thuê”.

Chiến thuật của Trump là đối xử như thể chính ông là giám đốc NBC, biết rõ việc thành phố khao khát giữ lại hàng nghìn công việc mà kênh truyền hình mang lại, và rồi thuyết phục chính quyền cho ông những đặc quyền và giấy miễn giảm thuế cho cả dự án để sau đó ông có thể đưa ra một thỏa thuận đặc biệt cho phía kênh truyền hình. “Tôi không muốn ngài Thị trưởng phải làm phức tạp hóa vấn đề bằng việc xem xét những khu đất khác nữa,” Trump nói.

“Chẳng nơi nào ở Manhattan phù hợp hơn.” Nếu thành phố đồng ý đưa ra giấy phép chuyển đổi lớn này, Trump sẽ ngay lập tức đưa ra

giấy phép thế chấp trụ sở cho NBC và một quyền lựa chọn mua lại sau này. Thành phố, ông nói, nên đề nghị cung cấp cho bên NBC những ưu đãi về tài chính, bao gồm những gói vay lãi suất thấp, để đảm bảo thỏa thuận.

Để làm minh chứng cho mức độ nghiêm trọng của việc NBC rời đi, Trump sau đó gửi Townsend một bản sao nội bộ về yêu cầu hợp tác của kênh này gửi đến một khu đối thủ ở New Jersey Meadowlands. Với sự giúp đỡ từ Schwartz, Donald đã đi vòng qua Sturz, Hess và những cơ quan quy hoạch bình thường, thay vào đó tập trung vào những cơ quan dễ uốn nắn hơn. Trump cũng gửi những lá thư riêng cho Koch, cổ vũ rằng dự án là đối thủ duy nhất của các dự án “toàn bộ đã được quy hoạch ở bờ phía New Jersey của sông Hudson” và hứa sẽ “đánh bại tất cả chúng nếu được phép của thành phố.” Vào một lá thư ngày 12 tháng 12 gửi đến Koch, Donald lần đầu nhắc đến khái niệm “tòa tháp cao nhất thế giới” của ông cho dự án và cầu cứu sự bảo hộ công khai của Thị trưởng trước những hoạt động ngăn chặn sự phát triển. “Một nhóm nhỏ những kẻ to mồm có thể ngăn chặn tòa nhà này,” Trump nói, “nhưng khi thành phố chung tay, chúng sẽ không còn tác dụng”.

Hai tuần sau khi Koch và tất cả những ứng viên được Trump hỗ trợ trong Ban đạt thắng lợi, và chỉ gần một tuần sau khi vấn đề của Hess được xếp lại trong cuộc họp ở Tòa Thị chính, Donald tổ chức một buổi họp báo lớn để công bố kế hoạch từ lâu đã được mong đợi. Thông báo này khiến Dan Rather của Tin tức Buổi tối CBS, tốn cả một trang giấy trên tờ Thời báo New York với những phản ứng bên lề và phân tích về kiến trúc của Paul Goldberger, và trở thành câu chuyện hàng đầu đất nước lúc đó. Donald Trump, ở tuổi 39, sắp sửa thực sự chạm đến bầu trời.

Tòa nhà 150 tầng của Trump, theo lời kiến trúc sư của ông, Helmut Jahn, nói, thực ra là một hệ thống năm tòa nhà xếp chồng lên nhau và được chống đỡ bởi “hệ thống trụ khổng lồ” sẽ tạo nên một tam giác lớn.

Cao ốc hơn 100 tầng, Goldberger viết, “chỉ xuất hiện trong đầu của những kiến trúc sư vừa quan tâm đến biểu tượng quyền lực vừa

hiểu biết về những con số lợi nhuận chi tiết, và chẳng một nhà phát triển nào ngày nay phù hợp với vị trí này hơn ngài Trump, một người đàn ông với những vinh quang cao quý nhất và mỗi dự án của ông đều là một cử chỉ khoa trương.”

Bảy tòa nhà khác, bao gồm cả tòa phức hợp căn hộ 76 tầng, sẽ nối dài song song với dòng nước. Trong khi Macri cố gắng xây dựng những tòa nhà và tòa cao ốc trên những con đường tương đối truyền thống - nối dài những con đường ở Manhattan - Thành phố Truyền hình của Donald lại làm ngược lại, một bộ sưu tập 8.000 căn hộ, cộng thêm hai tòa văn phòng, một hệ thống cảnh quan đồ sộ với không gian mở rộng lớn và nhiều công viên. Bên dưới hệ thống này là studio, được thiết kế nên để thu hút cả giới Hollywood lẫn NBC, một siêu thị bán lẻ với hai hoặc ba nhà bán lẻ lớn, và một bãi đỗ xe mênh mêng. Dù Goldberger đồng ý với lời quảng cáo của Trump rằng dự án của ông là dự án duy nhất có đủ không gian bằng phẳng cho các studio hiện đại, ông cũng công kích tòa nhà là “một dự án hoàn toàn phi thực tế so với đầu óc bình thường của con người.”

Được trang hoàng bởi chín tấm hình lớn và một mô hình thiết kế của dự án tại Phòng nhảy Hoàng gia khách sạn Grand Hyatt, Trump được hỏi trước báo giới về lý do ông muốn vượt mặt Tòa Sears ở Chicago. “Chúng tôi bị thôi thúc phải tiến lên” là tất cả những gì ông có thể nói. Đã hứa rằng sẽ nộp bản kế hoạch cho thành phố vào tháng 1 năm 1986, Trump nói một phần của nó đã được xem qua bởi Thị trưởng, người lúc đó đang trên một chuyến thăm đến Nhật Bản. Không viên chức nào khác bình luận về tầm nhìn của Trump, dù nó chứa gần như gấp đôi số căn hộ và diện tích bãi đỗ xe cũng như gấp bốn lần số văn phòng và khu vực kinh doanh so với kế hoạch bên Macri họ đã chấp thuận.

Koch đã công khai từ chối một yêu cầu phỏng vấn của tờ Thời báo New York hỏi về ý kiến của ông trước dự định mới của Trump trong thời kỳ tranh cử, và giờ, với kế hoạch chính thức được công bố, một Thị trưởng thường luôn có lời bình luận về mọi vấn đề lại im lặng một cách kỳ lạ. Sự im lặng này chỉ là một trong những dấu hiệu Koch có những mối nối với Donald - cộng với việc trước đó đã cho

phép vụ chuyển nhượng diễn ra mà không cần báo cáo với thành phố và việc trốn nghĩa vụ cải thiện ga điện ngầm. Koch rõ ràng đã không ngăn cản việc Trump công bố kế hoạch ngay cả khi ông đã xem trước nó. Và thực tế là vài tuần sau, khi Trump và ngài Thị trưởng vẫn đang lần lượt tận hưởng sự yêu mến của công chúng, Donald được trích dẫn trong tờ New York Post nói rằng Koch “ít nhất, đã ngầm ủng hộ dự án.” “Koch,” Trump nói, “hôm trước có đến gặp và nói: ‘Tôi thực sự thích việc anh là một nhà phát triển,’ thật là tốt tính. Sau đó ông ta nói: ‘Và tôi cũng muốn New York có được tòa nhà cao nhất.’ Gần như là công khai ủng hộ rồi còn gì.” Koch không chối bỏ bất kỳ phần nào.¹

¹ Koch không bình luận chính thức về dự án này thêm hai năm nữa, và bình luận sau cùng của ông lại gần như hiển nhiên khiến việc ông im lặng lâu như vậy càng đáng tò mò. “Tôi đã bị buộc tội cố vũ cho những thứ to lớn - nhưng tôi chỉ biết nó lớn khi tôi nhìn thấy nó,” ngài thị trưởng viết vào một văn bản tháng 11 năm 1987. “Tôi sẽ không ủng hộ cho một dự án gần như lớn gấp đôi mức mà tôi từng nghĩ là hợp lý. Làm vậy nghĩa là né tránh trách nhiệm của mình như một người lèo lái chính quyền thành phố”. Tất nhiên, ngài thị trưởng đã được biết về quy mô dự án trước khi Trump công bố nó, nhưng ông lại đợi tới hai năm để trình bày quan điểm quá đỗi đơn giản này. Koch đã không nói lên sự thật hiển nhiên này cho đến khi Schwartz đã rời Trump và thị trưởng cũng dính phải một chuỗi những bất đồng công khai với Trump cuối năm 1986 đầu năm 1987 về kênh NBC và những vấn đề khác.

Không ai có thể kinh ngạc trước những sự phát triển này bằng Francisco Macri, người vẫn còn giữ văn phòng ở New York và đang thu xếp những gì còn sót lại của dự án Tây Lincoln. Dù chẳng nhắc gì tới gói nghĩa vụ với thành phố cũng như quy mô quá lớn của dự án, Donald có vẻ như gặp thuận lợi một cách kỳ diệu trong mọi bước đường. Ông cũng cố tình vẽ nên Macri như một kẻ “chẳng biết gì” và “chỉ là một câu chuyện giờ đã kết thúc yên ả ở Argentina”.

“Mỗi lần tôi có vấn đề gì cần phải thương thảo với thành phố,” kẻ thắng trận Trump tuyên bố, “họ nói: ‘Ngài Macri đồng ý cải tạo lại hệ

thống tàu điện ngầm. Ngài Macri đồng ý xây dựng lại nhà ga.’ Và tôi nói rằng: ‘Các anh không hiểu. Ông ta không biết mình đang làm gì.’” Ngày ấy cũng sẽ tới, tất nhiên, khi Donald bị chế giễu vì mua một khu đất với những điều khoản ông không muốn để rồi tiêu hàng triệu đô la vào một dự án quá hùng vĩ đến mức bất khả thi.

Trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, Donald gọi quyết định mua lại nhà ga là “quyết định dễ dàng nhất ông từng đưa ra”. Trên con đường chông gai đi đến sự sụp đổ của ông, nó cũng đã biến thành quyết định nhiều rắc rối nhất.

Vào những ngày cuối còn ở Chase cuối năm 1985, Conrad Stephenson đã giúp đỡ Trump một lần cuối cùng, một hợp đồng vay gần vô cùng kỳ lạ so với vị thế Chase lúc ấy. Stephenson đồng ý tiếp vốn cho vụ mua lại Mar-A-Lago của Trump, một biệt thự 118 phòng ở Palm Beach đã mở đầu cho sự nghiệp thứ hai của Donald như là một ngôi sao của chương trình truyền hình Cuộc sống của những người giàu có và nổi tiếng.

Mục bất động sản của Stephenson không thường kéo dài hạn thế chấp nhà ở, nhưng vốn là một người cho vay, trong các mối quan hệ luôn cố gắng làm vừa lòng mọi nhu cầu của khách hàng chính, Stephenson đề nghị Trump một hợp đồng thế chấp nhà ở với mức lãi suất cho vay thương mại ưu đãi, vào lúc ấy ít hơn một vài phần trăm so với mức thế chấp nhà ở của Chase. Thế chấp Mar-A-Lago trước khi ông rời ngân hàng chỉ nâng tầm mối quan hệ giữa ông với Trump, chứ không phải với Chase, và khi Stephenson đã đi, Trump chuyển sang ngân hàng Citibank và những ngân hàng khác làm nguồn cho vay chính.

Hợp đồng vay Mar-A-Lago phải đến ngày 27 tháng 12 năm 1985 mới hoàn thành, một vài tuần trước khi Stephenson rời Chase. Nhưng chính Stephenson là người đã cấp phép cho nó. Donald đã đặt sẵn đề nghị 8 triệu đô la và đã bắt đầu làm hợp đồng, đặt cọc 400.000 đô la, mười ngày trước khi Stephenson nghỉ việc ở ngân hàng vào tháng Mười. Theo những quan chức của ngân hàng, Stephenson đã “sắp đặt mọi thứ trước khi ông ta rời đi.” Chỉ đạo của Stephenson, một quan chức nhà băng này nói, cũng như mọi khi, vụ

thế chấp bao gồm một điều kiện không ghi chép lại tên của tài sản ở Florida. Một khoản thế chấp mà không được ghi chép lại thì gần như là một khoản vay không thế chấp, bỏ đi quyền tịch thu tài sản theo quy định của ngân hàng. Donald đã yêu cầu khoản thế chấp không được ghi lại, do đó che giấu việc thế chấp khỏi công chúng, tạo ấn tượng về vụ mua bán như là một đợt chuyển nhượng tiền mặt lớn.

Chase đã chấp thuận một hợp đồng vay thế chấp không được ghi lại mặc dù luật ngân hàng bang New York đã ghi rõ “tất cả những thế chấp được lưu giữ bởi các ngân hàng hoặc các công ty tín dụng phải được đăng ký ngay lập tức tại cơ quan chức năng tương ứng ở cùng địa bàn chứa tài sản đó”. Quy định này cụ thể áp dụng cho những thế chấp “mà tài sản thế chấp được nói đến nằm ngoài địa bàn bang New York”. Dù Chase là một ngân hàng quốc gia, được loại trừ khỏi một số yêu cầu trong luật ngân hàng bang, Pat Stein, một luật sư lâu năm tại Cục Quản trị Tiền tệ, nói rằng luật của quan kiểm soát những thắc mắc liên quan đến việc thế chấp bởi vì “luật liên bang có vẻ như hoàn toàn bỏ mặc vấn đề này.” Và một luật sư bên ban ngân hàng bang New York nói “nó rõ ràng là một hành động thiếu suy xét của ngân hàng và sẽ được nêu trong báo cáo kiểm sát”. (Trong một cuộc phỏng vấn vài năm sau vụ mua bán, một đại diện của Chase cho thấy hợp đồng vay của Trump giống như một khoản vay cá nhân, không phải thế chấp. Tuy nhiên, giao dịch này liên tục được nhắc đến như một khoản thế chấp trong văn bản cam kết và các giấy tờ liên quan của Chase.)

Có một điểm kỳ lạ khác trong khoản vay của Chase cho Mar- A-Lago, liên quan đến vụ mua bán cùng lúc của Trump với một mảnh đất hẹp đối diện bãi biển nằm ở phía bên kia cao lộ so với căn biệt thự. Chase cũng cấp vốn một phần trong số 2 triệu đô la dùng để mua lại tài sản này, đem đến cho Donald thêm nửa triệu đô la trong khoản thế chấp Mar-A-Lago nhiều hơn mức giá thế chấp của căn biệt thự để chi trả sớm cho căn nhà sát biển này.

Nhưng ngân hàng không nhận hồ sơ thế chấp nào - dù được ghi chép lại hay không - đối với mảnh đất sát biển. Chủ sở hữu của

mảnh đất này, doanh nhân Jack Massey, chấp nhận vụ bán lại này dưới dạng 1,5 triệu đô la thành tiền thế chấp cho Trump, thế nên lượng tiền mặt duy nhất trong vụ chuyển nhượng này chỉ đến từ Chase. Trong thực tế, nhờ Chase âm thầm cấp vốn cho cả hai vụ mua bán, Donald đã thành công trong âm mưu điều khiển nguồn vốn vay và chỉ phải trả 2.812 đô la tiền của bản thân.

Chase đã đồng ý cung cấp toàn bộ 10 triệu đô la cho vụ mua bán cả hai khu đất nhưng việc Massey chấp thuận thế chấp khiến nó không còn cần thiết. Vì Trump đã chuyển 3 triệu đô la từ Mar-A-Lago sang những món nội thất sang trọng của căn nhà, Chase lúc đó coi như cho vay 10 triệu đô la cho một tài sản mà Donald đang mua với giá đã trừ đi nội thất và mảnh sát biển là 5 triệu đô la. Sự rộng lượng này không xuất phát từ việc định giá tài sản của ngân hàng, vì Chase đã xóa những điều kiện yêu cầu ngân hàng phải định giá tài sản thế chấp khỏi văn bản cam kết, có nghĩa rằng ngân hàng thậm chí đã không thanh tra tài sản đất giá ở Florida này.

Chase đã cố giảm thiểu rủi ro bằng cách tìm sự cam kết cá nhân từ Donald. Ngân hàng đã yêu cầu cả Donald và Ivana, người đã tham quan căn nhà nhiều năm trước và thích nó từ đó, cam kết sẽ đảm bảo khoản vay. Nhưng Ivana từ chối, có vẻ như không muốn mạo hiểm mất tổ ấm yêu thích của mình - vốn là kết quả của ba lần thỏa thuận. Được hỏi lời khai trước tòa vài năm sau đó về vai trò dị thường của Chase trong vụ mua bán, Trump nói ngân hàng “đáng ra nên quan tâm ít hơn” về việc cho vay, và với sự bảo đảm của ông, “sẽ cho ông vay bất kỳ thứ gì tôi muốn trên tài sản ấy dựa theo một phần lợi nhuận hằng năm của tôi.” Nếu thật như vậy, đó hẳn là một quyết định thiếu suy xét của ngân hàng - đặt cược trên lợi nhuận của Donald, như những năm sau cho thấy, là một việc làm vô cùng mạo hiểm. Thực sự, quyết định cho vay của nhà băng dựa theo thế chấp tài sản, chứ không phải dựa theo nguồn tín dụng vốn đã có dành cho ông, có nghĩa rằng trong trường hợp mặc định nhà băng có thể tịch thu tài sản để bù vào khoản vay, khiến cho việc ngân hàng không quan tâm đến giá trị thị trường thực tế của tài sản Mar-A-Lago càng đáng tò mò hơn.

Vụ mua bán ở Mar-A-Lago xác lập hình ảnh một Donald chuyên thu thập những món đất tiền. Quyết định vào năm 1984 của ông về việc chỉnh sửa lại ba dãy nhà ở tòa Trump Tower mới xây xong cũng là một quyết định cá nhân tốn kém, nhưng ngân hàng này vẫn yên lặng chi trả cho nó, và không giống như Mar- A-Lago, căn biệt thự sừng sững một vẻ xa hoa hoang phí mà thật khó miêu tả hết qua một bức ảnh. Biệt thự Hispano-Moresque - tiếng Tây Ban Nha nghĩa là Biển-tới-Hồ - nằm ở một khu đất 6.5 hecta và là một mảnh đất hiếm hoi ở Palm Beach kéo dài từ bờ biển Atlantic đến hồ Worth. Được xây dựng trên nơi từng là vựa san hô bởi phu nhân Marjorie Merriweather Post vào năm 1927, khu dân cư Palm Beach này được đặt trong sách Địa danh Lịch sử Quốc gia vào năm 1972, được hiến cho Ban Tài nguyên vào năm 1973, và rồi được chính quyền liên bang trả lại cho Quý Gia đình Post vào năm 1981.

Được đánh dấu bởi Hội đồng thị trấn Palm Beach, ngôi nhà không thể bị phá hủy hoặc chỉnh sửa mà không nhận được sự đồng thuận của thị trấn.

Với kiến trúc hình bán nguyệt, mặt tiền đối diện hồ, kiến trúc bằng đá này có 58 phòng ngủ, 33 phòng tắm, và một tháp cao 70 mét, ba hầm trú bom, và một nhà hát, cùng với sân gôn chín lỗ, gần đó là nơi ở của quản gia, cửa đầu bếp, một đồn gác, một nhà dành cho nhân viên, một ga-ra, và tài xế xe riêng. Ba tàu đá Dorian, khai thác từ Ý, được dùng để trang trí tường ngoài căn nhà, cộng thêm 3.600 mảnh ngói của thế kỷ mười lăm. Bên trong có phòng ăn lát đá cẩm thạch trắng và đen bên dưới một chiếc bàn ăn hai lớp chạm khắc đá quý đủ chỗ cho 50 người, một phòng khách khổng lồ với một bản sao trần nhà Venetian nghìn cánh mạ vàng, và một không gian kín nhỏ gọi là Hành lang Khí, có những bức tượng khí được chạm khắc từ đá, một con còn mang kính và đọc sách, ngồi gần trần nhà.

Thẩm phán trong một vụ liên quan đến tài sản này đã gọi nó là “không thể thay thế,” và viên cố vấn định giá của thị trấn được Trump thuê sau khi mua cũng nói căn nhà “ngang tầm với Viscaya, thuộc Deering Estate tại Miami; hoặc Biltmore Estate, được xây

dựng cho George Vanderbilt tại Asheville, North Carolina; và William Randolph Hearst ở San Simeon, California.”

Đối với Donald, ngôi nhà chỉ là một trang quảng cáo khác của ông. “Tôi cứ nghĩ tôi đang mua một viện bảo tàng,” ông nói với tạp chí *Đời sống Palm Beach*. “Tôi không biết rằng có lại có thể là một ngôi nhà đặc biệt thoải mái, nhưng tôi biết rằng nó là một tài sản vô cùng đáng sở hữu.” Trump đã vô tâm với những nét cao quý của ngôi nhà đến mức ông đã không biết nói gì khi được hỏi trong một phiên lấy lời khai năm 1988 về công việc nội thất. “Ai nói cho anh rằng chỉ tài sản cá nhân thôi đã đắt hơn số tiền anh đã trả để mua ngôi nhà?” ông được hỏi bởi một luật sư trong vùng, liên quan đến một vài đánh giá Donald đã đưa ra trước báo chí.

“Những người tìm đến căn nhà, không phải tôi, nhưng những người quan tâm nghiên cứu cổ vật và nhiều điều khác, những người có hiểu biết nghệ thuật sâu hơn tôi về những tấm thảm và bức tường và những ngọn đèn và tất cả những thứ nằm bên trong ngôi nhà,” ông trả lời. Những chậu gốm nhà Minh, thảm Ba Tư, đồ bằng bạc cho 200 khách, 19 bộ bình phong thêu lụa Trung Hoa đến từ một cung điện ở Ấn Độ, và những tiểu thiên sứ mạ vàng từ Vienna, tất cả đều lãng phí vào tay Donald.

Cho dù Palm Beach vốn là đất lạ đối với Donald, việc sở hữu ngôi nhà này cũng chứa đầy những âm mưu như các giao dịch của ông ở New York, thu hút những tay chơi trong vùng như thể ông là một cục nam châm.

Như nhiều vụ thao túng khác ở New York và Atlantic City, vụ mua bán bất động sản đầu tiên của ông ở Florida nhanh chóng khoác lên một chiếc áo bản thiêu và đầy mâu thuẫn - trở thành một trong những chuyến phiêu lưu của Trump, kết thúc bằng bầy bí mật và những chiếc gương lừa phỉnh.

Khi Donald, Ivana và Donald con lần đầu xem xét tài sản này vào năm 1983, nó đã nằm trên thị trường được vài năm. Không lâu sau cái chết của Marjorie Post năm 1973, gia đình Marjorie Post, bị thúc ép bởi những cam kết cô đã đưa ra trước khi chết, chuyển tài sản

này về tay Ban Tài nguyên như là một di sản quốc gia và tiềm năng là nhà của Tổng thống, cùng với 3 triệu đô la quỹ đảm bảo chi phí duy trì. Một năm rưỡi sau đó, Nghị sĩ Paul Rogers, người vốn ủng hộ việc đặt di sản, lại bắt đầu thúc đẩy đưa ngôi nhà về tay Quỹ Post, có lẽ bởi chi phí bảo trì kéo dài và việc mất đi một khoản thuế khi biến nó thành tài sản công. Mặc dù chỉ mất 48.000 đô la trong hai năm đầu quản lý tài sản này, Rogers đã quyết định ngừng phân bổ ngân sách cho ngôi nhà.

Sau sáu năm xung đột nội bộ với Rogers và những người khác, chính phủ cuối cùng đã trả lại mảnh Mar-A-Lago về với Quỹ và tuần cuối của chính quyền Carter, một quyết định bị ép buộc bởi nghị sĩ Đảng Dân chủ, người kế nhiệm Rogers hai năm trước, Dan Mica, trợ lý lâu năm của Rogers. Quỹ Post ngay lập tức đưa căn nhà ra thị trường. Luật sư đại diện của Quỹ này, sẽ giải quyết nhiều lời đề nghị trong năm năm tiếp theo, là Doyle Rogers, em trai và là luật sư của nghị sĩ đã về hưu, Marjorie Post, trước khi cô chết. Gia đình Rogers vốn nổi tiếng ở khu vực Palm Beach - cha của Doyle và Paul, Dwight, làm sáu nhiệm kỳ nghị sĩ, tòa nhà liên bang ở Palm Beach mang tên Rogers, và một Doyle thư thái, tóc bạc điều hành phòng luật lớn nhất thị trấn và kiêm lãnh đạo Hiệp hội Nhân dân Palm Beach.

Doyle thực ra đã bắt đầu làm đại diện cho Quỹ từ nhiều năm trước, ngay cả trước khi anh trai mình bắt đầu thúc đẩy việc trả lại ngôi nhà. Vào tháng 7 năm 1974, không lâu sau cái chết của Marjorie Post, Doyle đã xử lý xong đề nghị mua một mảnh đất khác - dải đất nửa hecta sát biển - về tay người bạn lâu năm và là khách hàng Massey. Được viết trong hợp đồng như là “người được ủy quyền” của mảnh đất, Rogers đã ký chuyển tài sản về tay Massey với giá 383.000 đô la. Trong lúc nghị sĩ Paul Rogers thúc đẩy việc trả lại mảnh đất về thị trường, khách hàng Massey của Doyle giữ một nửa còn lại không thể thay thế của mảnh Mar-A-Lago, con đường cát dẫn ra biển Atlantic, được rao bán với giá cao.

Sau khi Trump tham quan mảnh đất, một nhà môi giới viết một lá thư vào năm 1983 gửi đến Massey bày tỏ sự quan tâm đến mảnh

đất sát biển này, và Massey đáp lại bằng việc cung cấp trên giấy tên nhà môi giới riêng của mình, người sẽ nhận một phần hoa hồng trong vụ mua bán - Nicola Rogers, vợ của Doyle.

Nicola Rogers đề nghị với viên môi giới của Donald 90 mét mặt biển với giá 2 triệu đô la, bao gồm 100.000 đô la hoa hồng. Văn phòng môi giới Nicola làm việc cũng là một trong những bên nhận môi giới tài sản này; Doyle Rogers đã tự mình chuẩn bị thỏa thuận môi giới với bên Quý.

Donald tự nhận trong cuốn Nghệ thuật đàm phán rằng ban đầu ông trả giá 15 triệu đô la cho căn nhà vào năm 1983, bị từ chối, ông vẫn tiếp tục đề nghị trong các năm sau, giảm dần mức giá cho đến khi ông đạt được mức giá ông gọi là đã mặc cả. Thực ra, đề nghị ban đầu của ông chỉ 9 triệu đô la, vẫn chờ sự đồng thuận của thị trấn trong kế hoạch chia nhỏ mảnh đất 6,5 hecta này thành 14 mảnh để Donald có thể bảo toàn căn biệt thự mà vẫn xây dựng thêm nhiều thay đổi lớn. Khi Quý yêu cầu một khoản không hoàn lại để chi trả cho chi phí bảo trì cho đến khi hoàn thành thỏa thuận, Donald đề nghị trả 250.000 đô la, nhưng bắt buộc rằng sẽ phải hoàn lại nếu không lấy được bản đồng thuận với thị trấn. Sau khi những điều khoản này bị từ chối, Trump đã không hỏi mua nữa cho đến giữa năm 1985, khi đó ông đề nghị mức giá 8 triệu đô la và cuối cùng đã được chấp thuận.

Vào lúc Donald hỏi mua lần hai, Quý cũng đang xem xét một đề nghị cao hơn giá của Donald nhiều. Một nhà phát triển ở Houston ra giá 12,5 triệu đô la trong hợp đồng (cộng thêm 1,5 triệu đô la cho đồ nội thất) và đã nhận được giấy đồng thuận chia mảnh đất thành chín phần từ chính quyền thị trấn. Việc lấy giấy đồng thuận mất nhiều thời gian đến mức nhà phát triển này đã một lần từ bỏ đợt đặt cọc lần đầu và sau đó đặt một lần nữa; nhưng ông ta có vẻ rất muốn mua. Tuy rằng những hợp đồng khác - kể cả hợp đồng 14 triệu đô la - trước đó đã không hoàn thành được, Quý vẫn tiếp tục tiếp nhận các đề nghị khác.

Sau khi Trump hỏi mua, Quý chính thức yêu cầu bên Houston nhanh chóng chốt hợp đồng. Nhưng có cả đống những vấn đề cần

phải xử lý bên phía Houston. Mặc dù hợp đồng vẫn đang mở với mức giá cao hơn Donald 6 triệu đô la, Quý lại chấp nhận ký hợp đồng với Trump vào tháng 10 năm 1985. Có lẽ rằng Quý sẽ chốt với bất kỳ ai sẵn sàng chi trả trước, phía Houston lúc ấy vẫn đang phải tập hợp lượng tiền, có nghĩa rằng hạn chốt đột ngột từ phía Quý đã đưa Donald đến một lợi thế lớn.

Doyle Rogers chốt vụ mua bán giữa Quý với Donald gần Giáng sinh, cũng như vụ với Jack Massey. Donald khoe với công chúng mức giá bèo 8 triệu đô la, không nhắc gì đến 2 triệu đô la với bên Massey, gấp bảy lần số tiền Massey đã trả cho Quý và 30 phần trăm cao hơn mức giá cao nhất từng có của các vụ mua bán tương tự trong vùng. Trong vòng một tháng sau khi chốt, Doyle ước lượng, ông ta trở thành luật sư của Trump ở Palm Beach.

Ông đã chốt được những thỏa thuận của Massey và Quý, và vợ ông cũng thu được khoản hoa hồng mong muốn. Khi Donald nộp hồ sơ xin phép xây dựng sân tennis và hồ bơi ngay sau khi mua, ông cũng giúp Donald xúc tiến quá trình này. Và khi Trump khiêu nại mức đánh thuế mới 11,5 triệu đô la trong một quy trình kéo dài nhiều năm liền, Doyle trở thành nhân chứng kiêm luật sư cho Donald.

Được hỏi bởi đối tác của mình, Rogers chứng thực dưới danh nghĩa là luật sư của Quý, cố gắng gợi ý rằng giá thị trường của mảnh đất chính là giá mà Trump đã mua, khẳng định rằng Trump không hề được ưu ái gì từ Quý. Khi Donald mới đầu lập hồ sơ khởi kiện vào tháng 1 năm 1987, Rogers được nhận diện trong hồ sơ ở Florida như là luật sư của Trump và được trích dẫn lại rằng đã ủng hộ mức định giá 7 triệu đô la. “Ông ta chỉ trả 7 triệu đô la cho mảnh đất,” Rogers nói, không tính nội thất nhưng tính cả mảnh đất của Massey, “và nó là một vụ thương lượng công bằng”. Chẳng mấy ai thấy điều buồn cười trong câu nói của Rogers trừ những người trong cuộc.

Bên cạnh những lời tự biện hộ của Rogers trong những điều khoản vụ mua bán, vụ án khiêu nại thuế còn xuất hiện một Trump khinh khỉnh giữa thời đỉnh cao diễn xuất của mình. Cơ lốc xoáy Donald bay trên chiếc 727 riêng, trở một tiếng đồng hồ cho buổi lấy lời khai năm 1988, sau đó bỏ đi khi sắp đến phần làm nhân chứng, nói rằng

ông cần phải gặp những đứa con của mình trước. Khi luật sư của khu vực bắt đầu phần lấy lời khai bằng việc giải thích rằng những câu hỏi của ông ta không mang mục đích bẫy Donald và sẽ vui vẻ chỉnh sửa lại nếu cần thiết, Trump lạnh lùng đáp: “Tôi vốn đã bị bẫy cả cuộc đời này rồi”. Khi được hỏi rằng ông có tư cách chuyên môn gì để trở thành một nhà định giá bất động sản, Donald trả lời: “Tôi nghĩ tôi có tư cách định giá bất động sản hơn tất cả những định giá viên tôi biết”.

Suông sã suốt cả buổi lấy lời khai, ông khoác lác về việc bị đánh thuế vào tất cả những phần trong tài sản của mình, chú ý rằng tất cả những ai không phải ở New York đều “bị cho là một người ngoài” và dẫn luật sư của ông vào giữa buổi làm nhân chứng để đưa hồ sơ một vụ khiếu nại thuế khác liên quan đến một tài sản Tây Palm Beach ông mới thu được. Vì rắc rối này diễn ra dưới bầu trời đầy tiếng ồn máy bay sinh ra từ Sân bay Quốc Tế Palm Beach, Trump thường ngừng quá trình làm chứng mỗi khi có máy bay bay ngang qua đầu, liên tục phàn nàn rằng sân bay là một “thảm họa” và kể rằng tiếng ồn tẻ đến mức ông phải ở trong bốn bức tường dày mười phân của căn Mar-A-Lago và “không ăn ở ngoài trời được nữa”.

Luật sư khu vực còn theo đuổi Trump với câu hỏi liệu có hay không một thỏa thuận ngầm - “những đề nghị khác,” theo lời ông ta nói - liên quan đến việc lấy được mảnh đất. Những tờ báo ở Palm Beach đưa tin đồn về việc nữ diễn viên Dina Merrill, con gái của Marjorie Post, đã nhận được một căn hộ trong tòa Trump Tower.

Không có bản ghi chép chính thức nào chứng thực cho tin đồn này, còn Donald thì vẫn điềm tĩnh nói “hoàn toàn chẳng có lời đề nghị nào khác hết,” thừa nhận rằng ông có “nghe lời đồn này” nhưng ngoài ra “không có gì thêm”.

Màn trình diễn của Trump, được hỗ trợ bởi Rogers và một giám đốc Quỹ, đã thành công. Thẩm phán tòa án đã chấp nhận mức định giá 7 triệu đô la, mặc dù nó vẫn ít hơn 1 triệu so với mức định giá Trump đưa ra như một chuyên gia. Vì Trump đã gọi tài sản này là “một trong những mảnh đất đáng giá nhất toàn nước Mỹ” trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, luật sư của ông đã phải chiến đấu để loại câu

nói này ra khỏi những ghi chép của tòa án. Cộng sự của Rogers đã thành công, bằng lý lẽ rằng ông “vô cùng lo ngại về những chỉnh sửa bên biên tập đã thực hiện trong quá trình xuất bản” - tạo nên một khoảng cách giữa Donald và chính tác phẩm của ông.

Chính quyền hạt đã gửi hồ sơ vụ án lên tòa án cao hơn, trong văn bản hồ sơ đã tấn công những thủ đoạn của Trump trong vụ mua bán. Họ buộc tội Trump và Quý đã “tự ý thổi phồng một phần trong giá bán” sang cho đồ nội thất “để Trump lại một lần nữa thể hiện năng lực kỳ lạ của mình trong việc mua bất động sản ở một mức giá hời”. Bằng việc định giá 3 triệu đô la chỉ đồ nội thất, “con dấu trên hợp đồng sẽ chỉ chốt 5 triệu cho mảnh đất”, đánh lừa công chúng về mức giá mua và giảm mức đánh thuế. Luật sư của hạt còn đưa ra chuyện tài chính bên Chase - vốn được họ gọi là “chẳng có gì khác thường” - để làm chứng rằng nhà băng chắc chắn đã tin rằng Donald sẽ mua được tài sản ở một mức giá hời. Vì Chase vốn phải làm theo quy chế của FDIC giới hạn “phần vốn vay phụ thuộc vào giá trị thị trường của tài sản”, luật sư của bang buộc tội Trump không đưa ra lời giải thích hợp lý cho việc “tại sao một ngân hàng có thể cho vay số tiền lớn hơn 8 triệu đô la giá trị tài sản”. Viên luật sư đùa rằng một người mua bình thường còn phải trả nhiều tiền hơn để mua một cái hang thỏ” ở đất Florida hơn là số Donald bỏ ra cho Mar-A-Lago. Chính quyền hạt kết luận rằng chính sự sẵn lòng cho vay vượt mức của Chase, cộng thêm 12.7 triệu đô la mức định giá Quý đã chấp thuận vào năm 1985, khiến mức 7 triệu đô la định giá được chấp thuận ở tòa án cấp dưới cần phải được xem xét lại.

Vào năm 1989, tòa án kháng cáo đã đặt lại được mức định giá 11,5 triệu đô la, bắt Donald phải trả thêm 81.500 đô la tiền thuế mỗi năm. Vào trang nhất tuần báo Chủ nhật của tờ Palm Beach Post đăng một bài so sánh những gì thị trấn có thể làm với số thuế này - chăm sóc toàn diện cho 23 trẻ em nghèo, hoặc một chiếc xe cứu hỏa đời mới - với những gì Trump có thể làm, chẳng hạn, 45 ngày vận hành và trả lương cho nhân viên hoặc chỉ 10 chuyến đi trên chiếc 727 của ông.

Trong giai đoạn Trump mới thắng lợi ở tòa án cấp dưới, Donald đầu tư 12 triệu đô la cho mảnh đất, thuyết phục quỹ Boston ký quỹ an toàn đưa Chase ra khỏi hợp đồng vay. Khoản vay mới được ghi lại, và cho dù khoản mới này có thể giúp chính quyền hạt trong phiên tòa, chi tiết của hợp đồng này đã không thể được mang đến trước tòa án, vì những dữ kiện mới không được phép thêm vào một vụ kháng cáo. Boston Safe đã cho Trump một khoản vay thế chấp tiêu chuẩn, lãi suất có thể điều chỉnh vào tháng 10 năm 1988, hết hạn trong 5 năm. Vào tháng 8 năm 1989, chính quyền hạt nâng mức định giá của tài sản này lên 14 triệu, phản ánh mức thế chấp này. Dù Palm Beach đã choáng váng và lo lắng trước mức giá Trump bỏ ra mua mảnh đất - bởi vì tác động bất ổn nó có thể mang tới thị trường bất động sản trong khu vực - họ lại ăn mừng quyết định cuối cùng của vụ án khiếu nại thuế vì nó sẽ nâng cao giá trị những tài sản nơi này. Vào thời điểm Trump thua vụ án, ông đã trở thành chủ đề chế giễu trong thị trấn về nhiều vụ mua bán không liên quan. Chiếc du thuyền Trump Princess được cấp vốn thông qua một hợp đồng vay mạo hiểm khác từ Boston Safe, quá lớn để có thể đậu ở bất cứ đâu gần Mar-A-Lago và phải neo ở Best Western. Chiếc 727 của Trump vì quá ồn ào, đã bị cấm khởi sân bay từ 10 giờ tối đến 7 giờ sáng hôm sau, và chiếc trực thăng Puma đen cũng bị cấm đậu tại Bãi biển Palm.

Khi Donald cố gắng trở thành nhân vật đại diện cho công chúng trong một hoạt động chống lại tiếng ồn hàng không, ông lại tự biến mình thành một sự chế nhạo, khẳng khẳng rằng chính quyền hạt đã phải dành 800 triệu đô la di dời sân bay để máy bay không bay thẳng qua mảnh đất. Trump đã lập nên "Quỹ Chống Ô nhiễm Tiếng ồn PAC" và để hai thành viên tham gia tranh cử Hội đồng hạt Palm Beach, mở một buổi kêu-gọi-vốn-vài-ngàn-đô-la-mỗi-người tại căn nhà, và xem hai ứng cử viên dần dần thất bại và góp phần làm tệ đi hình ảnh xấu xí mà những hành động của ông đã tạo nên. Như Micheal Cook đã viết trên tờ Miami Herald có tựa đề "Đột nhiên muốn gào lên," những quan chức địa phương bắt đầu tránh mặt Trump "cứ như thể ông ta là một người bán dạo".

Doyle Rogers đã đưa ra suy đoán trong một bài báo về vụ khiếu nại thuê rằng Donald sẽ không trả số tiền ông đã trả để mua Mar-A-Lago “nếu ông biết trước sức ảnh hưởng của tiếng ồn,” một lời gợi ý đáng tò mò từ chồng của người môi giới mảnh đất. Nhưng tám tháng sau khi chốt vụ Mar-A-Lago, ông mua một mảnh đất khác trong vùng song song với dòng nước ở Tây Palm Beach, mảnh chứa chính cái sân bay trong những tranh cãi. Ông trả 41 triệu đô la cho một tòa nhà 32 tầng, một nửa giá trị thế chấp được đảm nhận bởi một ngân hàng ở New York đã tịch thu tài sản này từ một nhà phát triển thất bại. Trump lên kế hoạch quảng bá cho những căn hộ mới của ông trong một thị trường chết, tin rằng Trump Plaza và Palm Beachs là những cái tên mà bất kỳ ai có trong tay vài trăm ngàn đều không thể chối từ.

Vấn đề là Tây Palm Beach là khu rẻ tiền của Palm Beach. Một chuyên viên bất động sản châm biếm trên tờ Wall Street Journal, “họ đang sử dụng tà thuật.” Palm Beach - “một bãi cát xum xuê cây cọ” và kết nối với thế giới chỉ bằng bốn cây cầu - để những chiếc xe rác đậu ở Tây Palm Beach.

Donald trang trí hành lang bằng những chiếc ghế bành da voi, chậu cảnh bằng đồng thau, và lát tường bằng da tấm, nhưng trong hai năm số căn hộ bán được chỉ tăng từ sáu căn khiêm tốn của người tiền nhiệm lên 94 căn, cũng không ấn tượng lắm khi tổng số là 221 căn hộ cần bán. “Trump khù khờ?” là tựa đề trang nhất của tờ Palm Beach Review tháng 9 năm 1988, còn tờ Herald cho rằng những căn đất tiền chỉ được bán “với tốc độ ốc sên.” Donald cộng tác ngắn hạn với Lee Iacocca trong dự án như là một phương án quảng cáo, nhưng Iacocca chẳng mang lại gì nhiều, ông ta không mời chào những đại lý Chrysler mua căn hộ như Donald đã hy vọng, và nhanh chóng rút lui. Donald giữ bí mật việc ngừng hợp tác, vẫn cố gắng dùng tên ông ta để quảng cáo cho các căn hộ.

“Thứ Trump đang cố gắng bán ở nơi này là một tầm nhìn về một nơi lý tưởng,” một nhà phân tích bất động sản nói. “Nó chỉ là một địa điểm hạng hai. Cứ như Trump đang mua một thứ ở New Jersey chỉ

để nhìn về phía Manhattan. Ông sẽ chẳng bao giờ thành công được”.

Bất kỳ hành động nào của Donald ở Palm Beach dường như đều gặp khó khăn, ông trở thành trò đùa của mọi người, một ví dụ sống của những người giàu mới nổi với tài sản còn quá mới đến mức “nhuộm xanh cả tay,” một người địa phương đùa cợt. Một lời đồn bị Donald chối bỏ kịch liệt là việc ông đã không được mời đến Câu lạc bộ Tắm biển và Tennis, vốn rất gần Mar-A-Lago đến mức Câu lạc bộ này đã mua một mảnh sát biển từ Quý. Đối đầu với một phóng viên về sự việc mất mặt này, Donald phản bác: “Bọn họ phải bỏ đít tôi ở Palm Beach này”. Nhưng khi ông tổ chức sự kiện từ thiện Quý Bảo tồn Palm Beach, giống như Quý Post vẫn thường tổ chức các năm trước, ông khơi lên một làn sóng phản nản về chuyện đã chiếm gần như toàn bộ căn nhà và chỉ tổ chức sự kiện trong một cái lều, cũng không làm lễ trong nhà như thông lệ.

Ông đã bị chế giễu khi đưa ra gợi ý trong phiên xét xử khiếu nại thuế rằng thị trấn nên định giá thấp cho ông bởi ông phải bỏ ra 2,5 triệu đô la mỗi năm để vận hành Mar-A-Lago, cứ như thể bảy người làm vườn và những nhân viên chẳng làm gì ngoài lau dọn trong căn nhà đang phải trình diễn trước công chúng vậy. Ông cũng chỉ trích việc phải hủy bỏ đợt quảng cáo 150.000 đô la của Trump Plaza sau khi một nhân viên tờ Miami Herald viết: “Mỗi khi tôi nghe những người ở Palm Beach phản nản về tiếng ồn của sân bay, tôi tràn ngập nỗi Schadenfreude¹. Tiếng động cơ phản lực làm rung chiếc chuông công lý của xã hội. Ngay trên đầu ngôi nhà của Donald Trump!”

¹ Một từ tiếng Đức có nghĩa rằng tìm thấy niềm vui trong nỗi bất hạnh của người khác.

Donald có vẻ như chẳng thể cười nổi. Tuy nhiên Ivanka vẫn yêu ngôi nhà và cuộc sống ở Palm Beach. “Một cuối tuần với các chị em ở Mar-A-Lago,” là tên cô gọi những bữa tiệc thường diễn ra ở đây. “Chúng tôi ngồi trong spa, đi bộ trên bãi biển, và trò chuyện”. Nhóm khoảng 20 người phụ nữ được mời đến tuần thủ theo một thời gian

biểu nghiêm ngặt từ tập luyện, bể bơi, bãi biển, mát-xa, ăn tối, và một đêm nhảy múa với nhau, dưới màn trình diễn của một dàn nhạc riêng. Với Ivana, ngôi nhà ở Greenwich này chỉ để nghỉ ngơi, làm vườn, và dành cho gia đình, một nơi để nghỉ dưỡng. Mar-A-Lago mơ mộng. Khi những rắc rối đến vào năm 1990, cô đến với Mar-A-Lago để quên hết chúng, làm dáng cho trang bìa tờ Vogue ở ngôi nhà này và vẫn mở những bữa tiệc chị em tháng Tư của cô.

Nhưng với Donald, ngôi biệt thự chỉ có một tác dụng duy nhất là kết nối trong kinh doanh và tiếp đãi mọi người từ James Robinson của American Express đến Hugh Carey hay Senator Al D'Amato. Ông bọc trang bìa tạp chí của mình trong viền bạc rồi treo khắp căn nhà, ông dẫn khách vào nhà bếp để khoe những đồ dùng bằng vàng, nhưng cả ngôi nhà lẫn Palm Beach đều không bao giờ trở thành một phần nào trong cuộc sống của ông. Khi được hỏi trong một đợt lấy lời khai thuế vào tháng 3 năm 1988, câu trả lời của ông không ngờ lại như một lời tiên tri.

“Mọi người không xem tôi như một người bán hàng,” ông nói. “Nếu có bao giờ tôi đề nghị bán tài sản này, tôi tin rằng tôi sẽ chẳng lời được bao nhiêu, vì khi Trump đã bán một thứ gì, mọi người tin rằng thứ đó chẳng còn giá trị gì nữa. Họ sẽ hỏi, tại sao ông ta lại bán nó?”

11 Chính trị da lợn

Vị thống đốc đang trị vì lúc này trong phòng điều hành. Ông là một người kỳ lạ, tối tăm, gầy guộc, một người đứng với vẻ ngoài khắc khổ, muộn phiền của mình, có một sự nghiệp đầy những trắc trở và buồn phiền. Cũng đứng với khí chất mạnh mẽ và không thể khuất phục của mình, suốt quá trình ông thực thi pháp luật và lao động vì xã hội đã gây dựng nên nhiều chiến công và được mọi người ngưỡng mộ. Trong tất cả những lĩnh vực này, ông đã rèn luyện cho mình một thói quen luôn làm theo điều ông tin là đúng và công bằng. Ông là một người có tâm, mạnh mẽ, với giọng nói hùng hồn, và là một nguồn động lực đa dạng...

Một cách không rõ ràng, thống đốc đã cảm nhận được giấc mơ của Cowperwood. Ông nhận ra rằng Cowperwood đã tiến rất nhanh và đang cố đạt đến những chiến thắng bất kể trở ngại to lớn trước mặt. Liệu có phải ông đang phụ vào lòng tin các cử tri dành cho mình nếu ông giúp sức cho Cowperwood? Lẽ nào ông trong số tất cả những con người này lại không nhìn thấy được nguyên nhân đằng sau những cố gắng này - sự tham lam, tham vọng to lớn, vì cái lợi của bản thân?... Xung đột này là xung đột về tư tưởng - giấc mơ của một con người đang trái ngược với, có thể là, niềm mong mỏi của một thành phố hoặc một bang hoặc một quốc gia - mặt tối của một nền dân chủ đầy đọa và đắm chìm, cố gắng cản bước của chính mình một cách mù quáng. Xung đột này là xung đột, theo vị thống đốc thấy, giữa tư tưởng của một người và tư tưởng của mọi người.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

Để tôi nói theo cách này: khi cần phải thuê nhân viên, Donald Trump, và tôi nghĩ ông ta cũng sẽ đồng ý với tôi, sẽ không né tránh việc thuê mượn một người mà ông cảm thấy họ có những kiến thức có thể dùng từ những công việc trước.

Việc đó chẳng làm ông phiền lòng chút nào. Tôi nghĩ ông sẽ làm bởi vì ông rất để ý đến hình ảnh của mình. Ông sẽ cố làm thế nào trong giới hạn cho phép của luật pháp, làm tất cả điều gì ông có thể làm để tiếp cận được con người có nhiều thông tin nhất trong tay ...

- Tony Schwartz, tác giả cuốn *Nghệ thuật đàm phán*

V

Ụ ĐẦU TƯ đã biến Donald Trump thành một nhân vật nổi tiếng trong nước không phải là một vụ về bất động sản hay sòng bài. Dù sau này ông đã xây dựng thành công hình ảnh mình như một bậc thầy trong các vụ làm ăn, nhưng chính nhờ ba năm ông đam mê bóng bầu dục - một môn thể thao ông luôn thích xem nhưng không thích bị thua - đã đưa ông lên sân khấu. Với George Steinbrenner ở quận Bronx chỉ cách đó vài dặm, Donald hiểu rằng những nhà tài trợ thể thao nhận lại nhiều sự chú ý của công chúng hơn bất kỳ kiểu đầu tư nào khác ở Mỹ, và ông cũng thông minh khi tận dụng sự chú ý từ một cuộc đầu tư khiêm tốn cho môn bóng này, đưa tên mình vào trí óc của mọi người trên đất nước. Bóng bầu dục trở thành con đường Donald đạt được giấc mơ cao cả của mình - cái tên Trump được biết đến một cách rộng rãi.

Lần đầu ông đưa hồ sơ của mình lên báo chí cả nước là qua tờ Sport Illustrated, chứ không phải từ Business Week hay Time. Bài cổ vũ đầu tiên của ông trên tờ tạp chí Thời báo New York Chủ nhật được viết bởi một cấp trên của ông trong một diễn đàn bóng bầu dục năm 1984. Bài phỏng vấn lớn đầu tiên của ông trên truyền hình quốc gia không phải với Barbara Walters, mà là một chương trình bình luận trước trận đấu Chủ nhật. Cái tên Trump từng bị đối tác ở sòng bạc Atlantic City, Harrah, xem là quá mờ nhạt để đặt bên cạnh tên của sòng bạc cho đến khi những lòng bùng quanh vụ ông mang về một đội bóng biến ông thành một nhân vật nổi tiếng.

Donald đã bắt đầu tìm mua một đội bóng bầu dục từ trước khi ông thực sự có đủ tiền, từng nói chuyện với một ông bầu trong Giải bóng Bầu dục Quốc gia¹ từ năm 1981. Ông cũng cùng lúc đó tìm

hiểu những cơ hội bên Giải Bóng Bầu dục Hoa Kỳ², một giải bóng mới, mỏng manh gồm 18 đội bóng thiếu thốn chi phí cố gắng trụ lại trong môn thể thao được yêu thích nhất nước Mỹ. Từ đầu, ông đã có vẻ do dự giữa hai sự lựa chọn, cố sử dụng việc gia nhập USFL - vốn vẫn còn một năm mới bắt đầu mùa giải đầu và vẫn đang xây dựng số đội bóng - làm sức ép với bên NFL đắt giá. Hai sự lựa chọn đưa ra hai mức giá vô cùng chênh lệch - một đội bóng giải USFL có thể chỉ cần vài triệu chi phí khởi nghiệp, trong khi những đội bên NFL được bán với giá gấp mười lần như thế. Donald định tìm cách mua NFL với mức giá của USFL.

¹ *National Football League, viết tắt: NFL (ND).*

² *United States Football League, viết tắt: USFL (ND).*

Ông chủ giải NFL Donald tìm cách kết thân và mời ăn tối vào năm 1981 là ông bầu đội bóng Baltimore Colts, Robert Irsay. Những cuộc trò chuyện giữa họ - bao gồm những buổi gặp mặt ở vòng làm việc của ông tại Văn phòng tòa Crown - kết thúc vào năm 1982, và lại được tiếp tục một cách sốt sắng vào đầu năm 1983. Có lúc, Donald đã nhờ Sandy Lindenbaum, vốn thân với Ủy viên NFL Pete Rozelle, kêu gọi sự giúp đỡ của Rozelle trong chuyện với Irsay.

Có thể ông cũng đã tự mình nói chuyện với Rozelle. Irsay đã sẵn lòng bán, theo lời Donald, nhưng cả hai người quá bất đồng về giá cả.

Irsay và cố vấn của ông, Mike Chernoff, sau này công bố rằng trong quá trình đàm phán, Donald đã dám chơi trò tạo áp lực, dọa rằng ông sẽ tài trợ cho USFL và tìm đường đến luôn với NFL nếu Irsay không bán cho ông đội bóng Colts. Chernoff kể rằng Donald bí mật nói với anh rằng ông “muốn nhờ cậy riêng” viên luật sư này giúp ông thuyết phục Irsay đồng ý bán.¹

¹ *Donald lạnh lùng chối bỏ những lời buộc tội này trong lời tuyên thệ một năm sau đó, chỉ nói rằng tôi “chẳng có quyền gì để nói vậy”.*

Sau khi lần tiếp cận đầu tiên với Irsay vào năm 1981 chẳng đi đến đâu, Donald đã rút lui khỏi NFL và đặt cọc 25.000 đô la cho bên USFL để mua thương hiệu này ở New York, nhưng rồi không trả hết số tiền khi đến hạn năm 1982. Theo lời Donald, ông quyết định không tiếp tục vụ mua bán sau khi nói chuyện với Rozelle về những được và mất khi tham gia bên USFL - một lời khuyên kỳ lạ về vấn đề này. Rozelle, theo lời ông, dự đoán rằng giải đấu sẽ thất bại. Còn Donald thì khác, ông bị thu hút bởi ý tưởng mạo hiểm rằng kết hợp một giải đấu mới với một ông bầu trẻ đẹp và giỏi ăn nói có thể là một công thức hoàn hảo để thu hút sự chú ý và nâng tầm lợi nhuận trong kinh doanh, cho dù giải đấu thất bại. Nhưng cho dù cảm giác vậy, ông vẫn quyết định, ít nhất là vào lúc này, bỏ qua nó và giữ cửa mở cho những đàm phán với bên NFL. Một doanh nhân dầu khí ở Oklahoma, J. Walter Duncan, đã nhận tài trợ đội của USFL ở New York.

Donald tiếp tục theo dõi tình hình giải đấu, càng thêm muốn bởi hợp đồng bốn năm, 50 triệu đô la giành được với bên ABC trong khi vẫn chưa ký kết với bất kỳ cầu thủ nào, và bằng những đánh giá đáng nể đạt được trên TV trong mùa giải đầu. Buổi bốc thăm cầu thủ đầu tiên của giải đấu và buổi họp mặt các ông bầu được tổ chức ở khách sạn của ông, Hyatt. Ông thường nói chuyện với lãnh đạo của giải đấu, hỏi liên tiếp về những vấn đề liên quan đến một đội trong khu vực, đội bóng New York Generals. Vì nếu chơi ở sân vận động Shea hay Yankee vào mùa xuân - mùa dự định sẽ diễn ra giải USFL - sẽ xung đột với lịch đấu bóng chày, đội Generals đã theo chân đội NFL Giants đến sân vận động New Jersey Meadowlands gần đó.

*

* *

Donald tiếp cận Irsay và Rozelle lần cuối vào đầu năm 1983, nhưng không thể hạ giá Colt xuống. Một diễn biến bên NFL cũng đẩy Donald về phía USFL - Leon Hess, một doanh nhân dầu khí 69 tuổi sở hữu đội New York Jets, chính thức tuyên bố trước công chúng rằng ông ta đang nghiêm túc xem xét việc chuyển đến New Jersey.

Việc đó sẽ tạo cơ hội cho đội Generals của Donald được trở thành đội bóng duy nhất ở New York.

Vì hợp đồng thuê 20 năm của đội Jets ở sân Shea sẽ hết hạn vào tháng 1 năm 1984, Hess thông báo cho Thị trưởng trước một năm, rằng đội bóng đang xem xét các đề nghị cho thuê sân vận động và sẽ lựa chọn dựa trên sự hợp tác của thành phố và “những nơi khác” - một sự gợi ý không thể nhằm lẫn đến sân vận động Meadowlands. Hess đã bất mãn với Shea hàng năm trời, một sân vận động được thiết kế cho môn bóng chày, với những đường kẻ vạch tệ hại cho bóng bầu dục và sức chứa chỉ vỏn vẹn 60.000 chỗ ngồi. Là một doanh nhân kiểu truyền thống đã từng bắt buộc nhà vệ sinh ở một cây xăng của ông phải sạch tinh tươm, Hess đã quá bức tức với hệ thống thoát nước và vấn đề lối đi của Shea, thế nên mọi người đều hiểu ông sẽ sớm rời khỏi nơi này trừ khi thành phố đưa ra một kế hoạch phù hợp để cải thiện nó ngay lập tức.

Đề nghị tốt nhất Ed Koch có thể đưa ra để xoa dịu ông là một lời hứa cải tạo lại sân vận động, thêm vào 10.000 chỗ ngồi và 90 chỗ ngồi cao cấp. Sau khi Hess nhận được lời đề nghị này từ thành phố, sự im lặng kéo dài sau đó của ông được hiểu như là một điềm xấu cho thành phố. Koch chỉ định nguyên Thống đốc Hugh Carey lên lãnh đạo một Ủy ban Thể thao thành phố New York, với nhiệm vụ chính của ông là thuyết phục Hess ở lại. Thay vào đó, Carey kể lại với bạn bè một cách tự nhiên rằng Hess đã “đi mất” rồi.

Với sự ra đi của Hess càng ngày càng đến gần, Donald bắt đầu thương lượng với Duncan để mua lại đội Generals. Vào ngày 1 tháng 9 năm 1983, Trump ký một hợp đồng không ràng buộc với Duncan đồng ý trả lên tới 5,3 triệu đô la để lấy đội bóng trong thời gian sáu năm. Vào ngày 22 tháng 9, với tin tức đội Jets sẽ chuyển đến New Jersey được lan truyền rộng rãi, Trump cũng công bố quyết định mua lại đội Generals tại một buổi họp báo, mặc dù giao dịch chưa chính thức hoàn thành. Sáu ngày sau, Koch công khai chịu thua và thông báo chính thức sự ra đi của đội Jets. Vào ngày 6 tháng 10, thỏa thuận của Hess với sân Meadowlands được công bố. Vào ngày 18 tháng 10, Trump và Duncan hoàn thành thỏa thuận,

trong đó Trump ban đầu trả 1,2 triệu đô la và 683.333 đô la mỗi năm trong sáu năm tiếp theo, chỉ chi trả nếu đội Generals và USFL vẫn tồn tại suốt thời gian đó. Donald tự mình đứng ra bảo lãnh những khoản chi trả này.

Những điều khoản trong thỏa thuận với Duncan không được công bố, và, cũng giống như phần lớn những vụ thỏa thuận khác của Donald, mức giá thường bị lệch lạc, đặc biệt với tính khoác lác của Donald. Có lần ông còn nói với một phóng viên tờ Fortune rằng ông trả từ 4 đến 5 triệu đô la cho đội bóng, khơi lên một đợt “khủng hoảng nhỏ” tại văn phòng giải đấu. Giá để lập nên một đội bóng mới là 6 triệu đô la, và câu lạc bộ Denver cũng chỉ được bán với giá 10 triệu đô la, có nghĩa là con số của Donald làm tất cả những đội bóng của USFL mất giá. Trump từ chối sửa lại câu nói trong tờ Fortune và những bài viết ủng hộ khác của ông, được viết theo sự cộng tác của ông, gợi ý rằng mức giá có thể chỉ khoảng một triệu. Để khiến bản thân trông khôn ngoan hơn, ông không ngần ngại khiến giải đấu của mình trông thiếu thốn.

Những điều khoản trong hợp đồng với Duncan mang theo kế hoạch vĩ đại của Donald dành cho giải đấu. Hợp đồng này dự đoán một “sự sát nhập hoặc đồng hóa một phần hay toàn bộ USFL với một giải đấu khác” và thậm chí khả năng Donald hay đội Generals có thể được “xem xét” trở thành người đứng ra sắp xếp chúng. Chỉ có một “giải đấu khác” duy nhất là NFL. Thay vì trả 70 triệu đô la hoặc hơn cho một đội bóng NFL, như một ông bầu USFL gần đó đã làm với đội San Diego của NFL vào năm 1984, Trump tin tưởng ngay từ đầu rằng ông có thể đầu tư 5 triệu đô la cho một đội USFL, thua vài năm đầu, rồi bắt đầu ép đội bóng vào giải đấu lớn, một là bằng thỏa thuận với Rozelle, ép hai giải đấu phải sát nhập, hoặc thắng một vụ kiện chống độc quyền.

Nhưng Donald không định sở hữu một đội bóng dự bị của giải NFL ở Jersey. Hess đã đồng ý thuê sân Meadowlands trong 25 năm, trong khi đội Generals chỉ ký hợp đồng với sân này từng năm một. Khi đội Jets đã rời khỏi New York, Donald tự thấy mình trở thành ông bầu tương lai của đội bóng duy nhất giữa trung tâm của thị

trường truyền thông lớn nhất thế giới. Ông không chỉ sở hữu một đội bóng New York, ông thấy mình trở thành người xây dựng và chủ nhân của sân vận động bóng bầu dục đầu tiên của thành phố này. Trump hiểu một điều mà vào ngày ấy chỉ có một ít người nhìn thấy - rằng, với những lợi thế từ chỗ ngồi cao cấp và cho thuê ghế, tiền thực sự không đến từ đội bóng, mà đến từ sân vận động. Như Trump thấy, đội bóng New York Generals sẽ chơi ở Sân Vận động Trump - một cơ sở tạo ra tiền và có thể dùng được cho các kỳ Olympics, những chương trình lớn, Tứ kết NCAA, hoặc rất nhiều những sự kiện tiềm năng khác.

Để đạt được mục tiêu đôi này cần có một chiến thuật kỹ lưỡng. Đầu tiên, Donald phải lèo lái giải USFL chuyển lịch sang mùa thu. Ông đã tin rằng bóng bầu dục vào mùa xuân sẽ mãi là bóng hạng-hai, với lợi nhuận cũng hạng hai. Chẳng ai đầu tư hàng trăm triệu tiền công lẫn riêng để xây dựng một sân vận động để chơi bóng bầu dục trong lúc Donald, và hầu hết thị trường truyền thông, đang ra ngoài chơi gôn. Nếu giải đấu dời sang mùa thu, theo Donald lý luận, nó sẽ một là lấy được một hợp đồng truyền hình mới - trường hợp này lợi nhuận từ truyền hình mùa thu lớn hơn nhiều có thể sẽ đặt USFL vào vị trí sánh ngang với NFL - hoặc nó sẽ bị kênh truyền hình từ chối - trường hợp này USFL sẽ có thể lập hồ sơ chống độc quyền và kiện NFL vì đã thao túng các kênh truyền hình.

Trong cả hai trường hợp, Trump tin rằng, Pete Rozelle và bên NFL sẽ buộc phải ngồi vào bàn thảo luận chuyển sát nhập, và nếu bất kỳ đội nào bên USFL lọt vào giải lớn, đội của Donald chắc chắn sẽ nằm trong số đó.

Thứ hai, Donald sẽ phải đảm bảo vấn đề sân vận động tại New York cho đội bóng của ông. Giải pháp ngắn hạn là Shea. Thế là những dòng mới đột ngột được thêm và hợp đồng thuê Shea của Mets một cách bí ẩn, cho phép được sử dụng sân vào mùa thu cho đội USFL, với giới truyền thông không hề hay biết.

Nhưng mục tiêu lâu dài của Donald là tiếp cận những công chức lãnh đạo bang và thành phố để ông có thể can thiệp và quản lý bất kỳ dự án xây dựng sân vận động nào. Vào thời điểm Leon Hess

chính thức công bố sự ra đi, thành phố và bang cũng đã chủ động xem xét việc xây dựng một sân vận động mới. Sự ra đi của Hess đã gửi đến một thông điệp - về sự cần thiết của một sân vận động - vừa là một điều thiết yếu cơ bản vừa như một lời mời đến thành phố.

Hess cũng ghét phải rời New York nhiều như việc ông ghét phải ở lại Shea. Thế nên khi ông thông báo ý định chuyển đến New Jersey, ông cũng gửi Koch một lá thư công khai, hứa sẽ quay lại New York nếu một sân vận động mới - sân vận động bóng bầu dục - được xây trong vòng năm năm. Ông cụ thể hóa ý định của mình bằng việc đặt cọc 10 triệu đô la bên phía Meadowlands, sẽ bị tịch thu luôn nếu ông hủy hợp đồng thuê sân này. Ông vẫn giữ một cơ hội thoát ra khỏi hợp đồng thuê bên Meadowlands, cho New York 27 tháng cho đến tháng 2 năm 1986, để đưa ra “tất cả những giấy phép cần thiết, một kế hoạch cụ thể, sự lãnh đạo, sự đồng thuận và tài chính” để xây một sân vận động. Nếu New York ửng thuận, Leon Hess, người vốn coi trọng danh tiếng biết giữ lời của mình, “cam kết sẽ trở lại”. Hess đã rất nghiêm túc về lời hứa này đến mức văn phòng đội Jets và sân tập vẫn nằm lại ở New York; cũng như tên của đội bóng.

Cơ hội Hess mở ra bắt buộc Trump phải luồn mình vào bất kỳ kế hoạch xây dựng thể thao nào ở New York để sau đó lèo lái nó theo hướng sẽ mang lại tối đa lợi ích cho ông - chứ không phải cho Hess. Sự trở lại của Jets có thể sẽ là một điều gỡ cho kế hoạch vĩ đại của ông, Donald nhận thấy lời hứa đó vừa là phúc vừa có thể là họa. Tiềm năng đội Jets sẽ trở về sẽ dụ dỗ công chúng đầu tư vào một sân vận động mới. Lá thư công khai của Hess ép thống đốc mới Mario Coumo, người kế nhiệm Carey vào đầu năm 1983, phải đáp lại một cách cụ thể, và với Koch, người đã quá giận dữ trước sự ra đi của Jets đến mức ông đã viết cho Hess một lá thư đe dọa “sẽ chủ động đàm phán với những đội bóng từ giải đấu mới”.

Lời hứa của Hess cũng có tác dụng tạo ra cơ hội xây sân vận động mà Donald đã lên kế hoạch chiếm đoạt, còn việc đưa đội Jets trở về chỉ là mong muốn ban đầu của chính quyền, chưa bao giờ là của ông. Trump có thể sẽ chấp nhận cho thuê sân vận động cho đội Jets

như là một đơn vị thuê thêm, nhưng chỉ đơn vị thuê chính của một sân vận động mới mang lại lợi nhuận lớn nhất. Ví dụ, gia đình Maras sở hữu đội Giant đã nhận được quyền sử dụng trên 72 ghế cao cấp khi đội bóng trở thành đơn vị thuê chính đầu tiên của Meadowlands. Với giá 40.000 đô la mỗi ghế, gia đình Maras thu lại 2,8 triệu đô la mỗi năm mà không cần chia sẻ với các đội khác hay bất cứ ai. Là một đơn vị thuê thêm, Leon Hess chẳng nhận được gì cả. Bên Maras quản lý những ghế ngồi cao cấp, kể cả những trận đấu của Hess. Nhưng cách duy nhất thể độc quyền của đội Giant trở thành động lực khiến Hess chuyển về với Donald là việc ông, chứ không phải Donald, nhận được những ưu đãi của đơn vị thuê chính.

Còn Donald thì lại muốn những ưu đãi này cho đội Generals của mình, mặc dù hoàn cảnh ép buộc ông phải sống chung với đội Jets và chia sẻ sân vận động, ông chưa bao giờ, trong suốt hai năm, làm bất kỳ hành động nào để dụ dỗ họ. Mục tiêu của ông là có được một sân vận động cho chính đội bóng của mình.

Hai mục tiêu này đi chung với nhau. Kế hoạch bên NFL phải thành công để kế hoạch sân vận động thành công - có nghĩa rằng ông phải đưa đội Generals vào giải NFL để thành phố tiếp tục quá trình xây dựng sân vận động. Rõ ràng, New York sẽ không muốn đứng ra xây dựng một sân vận động lớn cho một đội bóng khó khăn chơi một giải đấu cũng khó khăn. Thế nên ngay từ trước khi ông chốt hợp đồng với Duncan, ông đã công khai công kích giải NFL, bằng cách ép giải USFL chuyển sang mùa thu trong một bài viết ngày 30 tháng 9 trên tờ Thời báo New York, cùng ngày câu chuyện ra đi của đội Jets tràn ngập các trang báo. Trong vòng hai đến ba năm, ông nói, giải USFL sẽ sánh ngang với NFL và thậm chí “có thể đối đầu” với nó. Nói thêm rằng một số đội USFL đã có thể đánh thắng các đội bên NFL, ông cũng nói ông đang “thảo luận với rất nhiều người” và rằng “nhiều cầu thủ NFL” sẽ “chuyển sang chơi bên USFL”. Đó là lần đầu tiên một ông bầu bên USFL công khai nói về chủ đề bỏ rơi khái niệm mùa xuân và mời những cầu thủ NFL tham gia vào giải đấu mới.

Ủy viên USFL Chet Simmons có trách nhiệm phải phản lại những tuyên bố xác xược của Donald, nói rằng “trong thời gian này chúng tôi đang tập trung xây dựng giải đấu như định hình hiện tại” và rằng USFL “không ngu ngốc đến mức cạnh tranh với những tổ chức đã lâu đời như giải NFL”. Ông gọi Trump là “một anh chàng trẻ tuổi suy nghĩ quá nhiều, nhiều suy nghĩ bị lệch lạc”. Simmons không biết rằng ông bầu mới này của mình vừa công bố một thứ - chỉ trong 11 tháng - trở thành một thời gian biểu và phương án chính của giải.

Vài tuần sau, Trump đến Houston tham dự buổi họp thường niên của các ông bầu giải đấu. Lần đầu tiên nhắc đến lĩnh vực này, Trump công bố rằng ông không tham gia USFL chỉ để trở thành một đội bóng “giải nhỏ”, và ngay lập tức thực hiện chiến dịch chuyển đổi sang mùa thu, khẳng định rằng tiền TV chỉ nằm ở mùa này. Những ông bầu khác, vốn đã cẩn thận vẽ nên nhánh mùa xuân này cho bản thân, chưa sẵn sàng cho đề nghị này của ông, nhưng họ đã bỏ phiếu cho ông bầu đầy tham vọng này vào ủy ban điều hành.

Tiếp đó Donald tiến một bước lớn bằng việc ký hợp đồng với nhiều cầu thủ hàng đầu - Gary Barbaro của Kansas City All-Pro, Kerry Justin của Seattle và Brian Sipe của đội Cleveland, cầu thủ đắt giá nhất NFL chỉ ba năm về trước. Vào ngày 20 tháng 12 năm 1983, Donald công bố việc thuê về nguyên huấn luyện viên Jet Walt Micheals, một tử thù của Leon Hess. Vào đầu năm 1984, Donald đã thu thập sáu cầu thủ từ nhiều đội bên NFL, tạo một tiếng vang lớn hơn tất cả những đội khác ở giải USFL trong hai năm đầu tồn tại. Một phần kế hoạch tài chính của giải này là giữ cho mức lương thấp, giảm thiểu ngôi sao, và dần dần xây dựng một giải đấu. Nhưng Donald lại không định kiên nhẫn.

Khi Myles Tannenbaum, một trong những nhà sáng lập và là ông bầu của Philadelphia Stars, đối chất với Donald về việc chi tiền xả láng của ông giữa tháng Mười hai. “Tôi ở thủ đô truyền thông của đất nước này,” Donald đáp. “Khi anh ở New York, anh buộc phải thắng.”

“Donald à, ở Philadelphia cũng phải thắng thôi”, Tannenbaum vặn vẹo. “Anh phải thắng dù ở bất cứ đâu.”

“Nhưng tôi phải thắng nhiều hơn,” Trump khẳng định.

Vào cuối tháng Mười hai, Ted Taube, một trong những ông bầu thành công nhất của USFL, viết cho Trump và hai lãnh đạo khác trong giải đấu một lá thư chung đề nghị rằng USFL không thể “cho phép những ông bầu cá nhân theo đuổi những kế hoạch chỉ mang lại lợi ích cho họ” và nêu tên Donald làm ví dụ duy nhất.

“Có thể Trump chỉ vì lợi ích của mình,” Taube tiên đoán, “khi theo đuổi một chiến thuật mang đến lợi thế cho ông, lợi thế chính trị hay những lĩnh vực khác, khi chuyển đến Sân vận động Shea và trở thành một đội bóng NFL, vốn là một điều mà thành phố New York sẵn sàng tạo điều kiện bằng mọi giá. Nhưng chiến thuật Donald đặt ra cho Generals có thể gây hại lớn đến toàn thể giải USFL.”

Nhưng Donald vẫn tiếp tục, tuyên bố trong đêm Giao thừa tại New York việc ký hợp đồng với cầu thủ Lawrence Taylor của đội Giant All-Pro, hậu vệ hàng đầu của đội bóng NFL này. Nhưng có một vấn đề - hợp đồng của Taylor với đội Giant vẫn kéo dài đến năm 1988, có nghĩa rằng Donald chỉ chiếm một hợp đồng trong tương lai với anh ta. Tuy nhiên hợp đồng của Taylor với Generals có một điều khoản cho phép Giant mua lại anh, cũng là điều đội bóng này ngay lập tức thực hiện, trả cho Trump phần tư triệu đô la và ký một hợp đồng mới sáu năm với Taylor. Câu chuyện này tạo nên nhiều sự chú ý cho Trump, cũng như một khoản lời đẹp.

Vật cản duy nhất là Myles Tannenbaum, theo luật của USFL, có quyền đặc biệt được phép giải quyết bất kỳ cầu thủ nào đến từ Đại học Nam Carolina, trường đại học của Taylor. Tannenbaum đã vô cùng giận dữ, cụ thể bởi Donald thậm chí không thèm nói chuyện với ông. Bất kể những lo ngại về Trump mà một số ông bầu đã bộc lộ, tiền của ông và khả năng thu hút truyền thông vẫn được xem là một điểm mạnh. Vào đầu tháng Một, hội đồng điều hành đột ngột tước Ủy viên Chet Simmons khỏi công việc thương lượng với bên truyền hình và đưa Donald lên chỉ đạo quá trình này. Chỉ làm ông bầu mới được ba tháng, Trump đã nhanh chóng trở thành nguồn lực chính của giải đấu trong việc thương lượng với nguồn thu nhập chính của giải.

Donald cũng chẳng lãng phí chút thì giờ nào trong chiến dịch xây dựng sân vận động của mình. Vào ngày 4 tháng 1, Thống đốc Coumo công bố trong bài phát biểu trước bang rằng ông muốn Công ty Phát triển Đô thị¹, cơ quan chính đã giúp xây dựng khách sạn Hyatt vào những năm bảy mươi, chịu trách nhiệm “nghiên cứu toàn bang về nhu cầu phải xây dựng một cơ sở thể thao.” Một đồng minh cấp cao của Coumo, Bill Eimicke, bắt đầu liên tục liên lạc với chủ tịch UDC Bill Stern, thuyết phục ông tạo lập công ty con Sportsplex chịu trách nhiệm cho nghiên cứu được thống đốc yêu cầu, cũng như lập kế hoạch xây dựng sân vận động của thành phố cũng như một vài cơ sở thể thao cho bang. Trong những cuộc trò chuyện đầu, Eimicke chỉ gợi ý một cái tên cho hội đồng của Sportsplex: Donald Trump. Mặc dù Eimicke chưa đề cập với Stern, Trump đã trực tiếp nói chuyện với Coumo về chuyện xây sân vận động, và vị thống đốc “chắc chắn đã quan tâm đến những ý tưởng của Trump,” Eimicke nói với Stern. Eimicke cũng nói rõ rằng Thị trưởng cần sự cho phép của ông, chứ không phải của thành phố, để chỉ đạo dự án này, nhanh chóng hoàn thành nó.

¹ *Urban Development Corporation, viết tắt: UDC (ND).*

Sau đó là câu nói của Eimicke với tờ Daily News New York rằng bang đang xem xét ba khu vực tiềm năng để xây dựng một cơ sở cạnh tranh với Meadowlands. Tên của Trump cũng xuất hiện trong bài báo - được trích dẫn rằng phản đối cả ba địa điểm này và tiết lộ ý định không chỉ xây dựng sân vận động trên một mảnh khác mà còn định tự ông xây dựng. Ý tưởng rằng để Trump tự xây sân vận động, và sự tạo lập Sportsplex đã thổi phồng câu chuyện này với giới truyền thông, đúng như ý ông muốn. Hai ý tưởng này sẽ mãi liên kết trong bộ óc của công chúng.

Khi Stern gọi Donald để đề nghị ông tham gia hội đồng Sportsplex, nhà phát triển này đã lập tức đồng ý. Ngày hôm sau, 19 tháng 1, Stern và Trump đã tổ chức một buổi họp báo lớn để công bố việc thành lập công ty Sportsplex và đề tên một cá nhân trong ủy ban quản lý mới. Vào thời điểm buổi họp báo kết thúc, Donald đã đội được ba chiếc mũ. Thêm vào vai trò của ông như một thành viên ủy

ban đứng ra xây dựng sân vận động, ông còn quảng bá những lợi thế của mình với cơ sở mới - một tiềm năng Stern cũng thừa nhận rất có thể xảy ra. Trump cho biết đội Generals của ông có thể sẽ trở thành đơn vị thuê chính của sân vận động mới, nói rằng “có thể một ngày nào đó mọi người sẽ yêu cầu ông dời đội bóng” sang New York, còn không ông cũng sẽ “không chủ động làm việc đó.” Không một ai trong giới truyền thông hay chính quyền có vẻ như để ý đến sự mâu thuẫn rành rành - ngồi trên ghế cố vấn của tổ chức chịu trách nhiệm nghiên cứu nhu cầu và tính khả thi của một sân vận động là một người vừa muốn xây dựng sân bóng vừa muốn đặt một đội bóng vào đó. Trong những tháng tiếp theo, mười thành viên khác được thêm vào hội đồng Sportsplex, bao gồm George Steinbrenner, người đã bỏ về khỏi buổi họp báo toàn hội đồng vào tháng Hai sau khi Donald bắt đầu trả lời câu hỏi của báo chí, khoác lác rằng “đây không phải là công việc của một người, có nghĩa rằng tôi sẽ không giành hết mọi việc.” Một cách bí ẩn, hội đồng này tiếp nhận thêm một ông bầu USFL khác, với đội bóng chơi ở Michigan, nhưng thành viên có liên kết với NFL duy nhất là một cựu cầu thủ Jet. Bị ảnh hưởng bởi những sắp xếp bí mật của Donald, ủy ban nhanh chóng thuê văn phòng kế toán Leventhol & Howath trở thành cố vấn chính trong nghiên cứu triệu đô của mình, và L&H lại thuê văn phòng kiến trúc Hellmuth Abata & Kassabaum. L&H từ lâu đã làm công việc kế toán cho Donald, và HOK sẽ trở thành bên đảm nhiệm kiến trúc cho đề nghị xây sân vận động của Donald.

Trong lúc này, Donald vẫn tiếp tục chiến dịch chuyển giải đấu sang mùa thu. Hai ngày trước buổi họp báo với Stern trong tháng Một, Trump viết thư đến tất cả các ông bầu USFL gợi lại ý kiến chuyển giải đấu sang mùa thu, khơi lên sự ủng hộ của Howard Cosell và Jimmy the Greek, cả hai, ông nói, đều giúp cho giải đấu “gần như không thể thất bại” nếu việc chuyển mùa diễn ra.

Những lá thư, vốn dự báo rằng chuyển đổi sang mùa thu sẽ “tạo một cơn khủng hoảng tâm lý cho bên NFL,” được chuyển đến cùng ngày những ông bầu tụ họp ở New York cho mỗi lần gặp mặt thường niên, nơi Trump nhanh chóng đem chủ đề này trở lại bàn luận. Yêu cầu các ông bầu không kể lại những bình luận của ông

với báo giới, Trump nói rằng một mùa bóng mùa thu hoặc sẽ đem đến một hợp đồng truyền hình đủ sức cạnh tranh với NFL, hoặc dẫn đến một quá trình sát nhập - “và việc sát nhập sớm muộn cũng sẽ xảy ra thôi”. Trump đã rất cứng rắn với quyết định của mình, và cuộc tranh cãi diễn ra gay gắt đến nỗi Ủy viên Chet Simmons phải hứa rằng sẽ tập hợp một buổi họp mà ông bóng gió nói rằng sẽ xem xét “những kế hoạch lâu dài”.

Ông bầu Philadelphia, Myles Tannenbaum, viết một lá thư sau buổi họp gửi đến các ông bầu khác chỉ trích “kế hoạch vĩ đại” của Donald - một cuộc sát nhập gượng ép - và cảnh báo rằng Trump sẽ “gần như làm mọi cách để đạt được ý mình”.

Ông viết: “Donald đã tiếp cận giải đấu khi biết rõ ý định của chúng ta và giờ ông ta đang cố thay đổi nó.” Tannenbaum cũng báo cáo rằng viên luật sư New York được Donald chỉ định làm chủ tịch Generals đã nói với ông rằng “hiển nhiên” không phải tất cả các đội bên USFL sẽ bước sang được NFL sau cuộc họp nhất và chính giải đấu cũng sẽ phải nghĩ ra những thỏa thuận để bù đắp cho những đội bị loại ra. “Tôi nhìn thấy mình như đang được xoa đầu cảm ơn và có thể một thứ gì đó nhiều hơn khi Donald thành công,” Tannenbaum kết luận. Trump đã bỏ đi khi cuộc họp tháng Một trở nên vô vọng, nhưng không khí nghiêm trọng trong thư của Tannenbaum gợi ý rằng ngọn sóng vẫn đang chảy theo hướng của Donald.

Một bài báo về Donald được xuất bản trong một số đầu tháng Hai của tờ Sports Illustrated rõ ràng đã tiếp thêm vào nỗi sợ về Trump - bên trong nội bộ giải USFL và NFL. Mệnh danh Trump là “trùm âm mưu vĩ đại nhất trong các môn thể thao” khi ông mua Generals vài tháng trước đó, bài viết trích dẫn lời ông nói “lẽ ra tôi có thể có bốn hay năm đội NFL” nhưng đến với giải USFL bởi vì ông muốn có một “thử thách” và bởi vì “NFL rất mỏng manh”. Bài viết kết luận bằng phỏng đoán thuần rằng ông sẽ xây một sân vận động ở New York và dời mùa USFL sang mùa thu; vấn đề chỉ là sớm hay muộn thôi.

Trump cũng đang chuyển sang một mặt trận khác: truyền hình. Khi ông nói chuyện với các giám đốc ở kênh CBS và NBC, ông tập trung vào kênh ABC, kênh này hiện đã nhận phát sóng trực tiếp các

trận đấu của USFL và không có lịch nào của NFL vào các ngày Chủ nhật. Ngay từ khi Trump được chỉ định làm người đàm phán của giải với bên truyền hình, ông đã liên hệ với Jim Spence, phó chủ tịch ABC, người đang quản lý hợp đồng với USFL. Ông nói với Spence trong buổi gặp mặt đầu tiên giữa họ vào tháng Mười hai rằng ông muốn giải đấu dời sang mùa thu, và Spence có vẻ sẵn sàng chấp nhận khả năng ABC sẽ nhận phát sóng cho giải USFL mùa thu. Thế rồi, một buổi chiều đầu năm 1984, Trump có một thứ ông gọi là cuộc trò chuyện điện thoại dài nhất trong đời - bốn tiếng rưỡi đồng hồ - với Spence, lúc ấy vẫn khuyến khích ông, hoặc ít nhất đó là những gì ông nhớ.

Mặc dù trong những buổi trò chuyện với Spence, Donald muốn chuyển mùa và mùa giải năm 1985, ông dời lịch sang năm 1986 trong đợt nói chuyện dài lần hai. Spence, với kênh truyền hình còn phụ thuộc vào việc NFL cung cấp một trận đấu hấp dẫn mỗi tối thứ Hai với những đội bóng tốt nhất đấu vào giờ vàng, nói với Trump rằng ông lo ngại phía NFL sẽ phản ứng khi biết rằng ABC ký hợp đồng với bên USFL. Nhưng ông cũng thừa nhận rằng tất cả những gì kênh này chiếu vào chiều Chủ nhật chỉ là hoạt hình, so với một hoạt động thể thao hấp dẫn nhất trong lịch sử loài người. Một lịch đấu USFL rõ ràng có sức hấp dẫn.

Tuy nhiên khi Spence và Trump nói chuyện lần ba vài ngày sau đó, kênh ABC lại đổi ý và tuyên bố rằng kênh này sẽ không hỗ trợ cho bên USFL vào mùa thu.

Donald sau đó diễn tả những cuộc đối thoại đầu “có triển vọng” và cuối cùng thì Spence lại “đóng sập cửa vào mặt tôi”. Nhưng ông không nói rõ với bên giải đấu về hợp đồng hay về những lần tiếp cận càng đáng thất vọng hơn với bên NBC hay CBS, diễn ra vào tháng Hai và đầu tháng 3 năm 1984.

Ông cũng không đề cập cho bất kỳ ai ở USFL về cuộc gặp mặt kỳ lạ với Pete Rozelle, Rozelle, người đã quản lý NFL trong 24 năm trời lúc Donald gọi đến vào giữa tháng Ba, là người đàn ông quyền lực nhất trong giới thể thao Mỹ - có nghĩa rằng ông là kiểu người mà Donald muốn kết thân, và thực sự thường kể về ông ta như một

người bạn. Thực tế là, ngoài những cuộc trò chuyện ngắn ở các buổi tiệc, cả hai chẳng hề quen nhau.

Trump yêu cầu hai bên gặp mặt, và dù Rozelle đang bận bịu chuẩn bị cho buổi tụ họp thường niên của giải đấu ở Hawaii, ông nói ông sẽ rảnh vào cuối ngày đó. Donald đề nghị thuê một phòng ở Khách sạn Pierre cho một buổi họp 4 giờ chiều và gọi lại thông báo địa chỉ phòng. Cả ông lẫn Rozelle đều không nói về chủ đề của buổi họp; cả hai đều hiểu rằng bây giờ là thời điểm để thỏa thuận.

Tuy nhiên Donald không biết rằng, bên NFL mới tài trợ tổ chức một buổi hội thảo tập hợp 65 giám đốc với chuyên đề “USFL tay đôi với NFL,” được soạn bởi một giáo sư Đại học Kinh doanh Harvard và được cố vấn bởi Ban Quản lý NFL. Những chiến thuật được đưa ra trong buổi hội thảo để đánh vào USFL bao gồm ép buộc ABC ngừng phát sóng những trận đấu vào mùa xuân của giải này, cũng như “hợp tác với những ông bầu mạnh nhất của USFL với lời hứa trở thành đội bóng NFL”. Rozelle đã không tham dự buổi hội thảo và sau đó tuyên bố rằng khi ông nghe về những sự việc diễn ra ở đó, ông “gần như phát ốm”. Trong bất kỳ trường hợp nào, người duy nhất có đủ quyền lực để có thể trao quyền tham gia NFL chính là Rozelle, và người đàn ông già đời này không cần một giáo sư Harvard vạch đường cho mình.

Cả Rozelle và Trump đều làm chứng trong một phiên tòa chống độc quyền diễn ra hai năm sau đó về cuộc gặp gỡ quan trọng này, và lời kể của họ có nhiều điểm khác nhau. Donald tuyên bố rằng Rozelle đã hứa cho Donald một đội bóng NFL một lúc nào đó trong tương lai - “bất kể đó là Generals hay đội nào khác” - nếu Trump đồng ý giữ lịch USFL ở lại mùa xuân và chặn vụ kiện chống độc quyền. Trump khẳng định rằng ông đã nói “chẳng có lý nào tôi lại bán đứng người của tôi,” và rằng ông sẽ chỉ xem xét gia nhập NFL như là một phần của vụ gia nhập, với “bốn hoặc năm hoặc sáu đội bóng” đi theo USFL (trong số mười tám đội đang chơi).

*

* *

Phiên bản của Rozelle được làm chứng bởi một ghi chép của ông sau buổi họp và tuyên bố rằng ông đã thảo luận nó với chủ tịch tài chính của giải đấu; Donald không có ghi chép nào và cũng không kể với ai về cuộc gặp mặt.

Rozelle từ chối sát nhập, theo lời Donald, nói rằng “ông ta không muốn nhận nhiều hơn một đến hai đội bóng” và rằng ông sẽ xem xét các phương án rồi liên hệ lại với Trump.

Phiên bản của Rozelle khác với Trump. Trump là người chủ động gặp mặt, Rozelle nói, với lời cảnh báo rằng ông đang lập hồ sơ một vụ kiện chống độc quyền và sắp xếp chuyện mua lại hai đội bóng USFL đang khó khăn. “Nhưng tôi không muốn phải làm những chuyện này. Tôi muốn lập một đội bóng mới ở New York cho giải NFL. Tôi sẽ chơi trên sân Shea, và tôi sẽ sắp xếp xây dựng một sân bóng mới cho đội bóng ở New York,” Trump giải thích. Theo lời Rozelle, Trump sau đó dọa ông ta rằng nếu bên NFL không ngay lập tức đồng ý với yêu cầu của ông, ông sẽ phải đệ đơn kiện và hai đội bóng mới sẽ hoàn toàn trói buộc ông vào USFL và sẽ không có thêm thỏa thuận nào được nữa.

Thêm vào việc tìm kiếm đội bóng của mình, Trump đề nghị nêu tên hai hay ba ông bầu USFL khác Rozelle có thể trao quyền tham gia vào giải NFL. Khi Rozelle bộc lộ mối quan ngại về chuyện độc quyền khi loại bỏ đối thủ theo cách này, Trump châm biếm rằng ông sẽ bán Generals cho “một tên vụng về nào đó” và đợi một năm trước cho đội NFL của mình, nhằm đánh lạc hướng. “Nếu tôi rời USFL, nó sẽ tạo nên một khủng hoảng tinh thần cho cả giải đấu”.

Cho dù có những điểm bất đồng trong lời kể của hai bên, Rozelle và Trump chấp nhận rằng Rozelle đã cam kết sẽ trả lời Trump về yêu cầu thỏa thuận với một hay hai đội bên USFL, và ông đã trả lời, vài tuần sau đó. Rozelle chứng thực rằng ông ta nói Trump việc đó là không thể; Trump có nhớ cuộc đối thoại này nhưng ông cho rằng Rozelle nói rằng ông ta và bên giải đấu vẫn đang “xem xét lại”.

Vào tháng 4 năm 1984 - một tháng sau cuộc gặp mặt với Rozelle - Donald lại trở về tiếp lửa cho bên USFL, tung một quả bom truyền

thông về phía những người không đồng ý chuyển mùa giải đấu, Chet Simmons “vô dụng,” vẫn thúc đẩy chuyện chuyển mùa, và giấy cho các ông bầu khác, lần đầu tiên yêu cầu bên giải đấu chuẩn bị một vụ kiện chống độc quyền. Vào cuối mùa bóng vào tháng Sáu, giải đấu chạm đến đáy với những trận thua tệ hại và bị phê bình thảm hại. Các đội bóng từ Chicago đến Los Angeles, đặc biệt những đội chung thị trường truyền thông với các đội NFL, sắp sửa tan vỡ. Một bài viết trên tờ Sport Illustrated, tuyên bố là lấy nguồn từ “một ông bầu”, đưa ra một danh sách từng đội bóng, với khoản lỗ tổng cộng 60 triệu đô la. Mọi người bắt đầu nghiêng về chuyện chuyển mùa sang mùa thu như một giải pháp nhanh; bất kỳ sự thay đổi nào cũng bắt đầu được chào đón. Vào tháng Tám, không lâu sau một cuộc tranh cãi khác của các ông bầu, Ted Taube, tác giả bức thư từng chất vấn động cơ của Trump từ đầu, giờ lại đảo ngược lại ý kiến. “Mối quan tâm chiến lược chính của USFL,” ông giờ tranh luận, “phải đặt vào việc sát nhập hoặc gia nhập vào NFL. Chẳng còn phương án khả thi nào khác về mặt tài chính”. Việc chuyển sang mùa thu sẽ giúp tạo nên, theo lời ông viết, “không khí thuận lợi cho việc sát nhập”.

Quản lý McKinsey, Simmons, đã tiến hành đề nghị giữ giải đấu ở mùa xuân, và kênh ABC, giờ cũng kịch liệt cố gắng giữ giải đấu nằm ở mùa xuân nhằm tránh xung đột với bên NFL, đề nghị một hợp đồng bốn năm, gói 175 triệu đô la, tăng 300 phần trăm bất kể việc những đội bóng sắp chết và giải đấu không được đánh giá cao. Nhưng Trump chỉ trích khảo sát này là “vớ vẩn,” được hỗ trợ bởi đồng minh chính trong những ông bầu, Eddie Einhorn. Trump và Einhorn, người cũng là chủ tịch của đội bóng chày Chicago White Sox, khẳng định rằng những cuộc trò chuyện giữa họ với lãnh đạo của các hãng truyền hình cho thấy có hai kênh truyền hình giấu tên (có vẻ như là ABC và CBS) sẵn sàng mua quyền phát sóng mùa thu, hoàn toàn trái ngược với những khảo sát của McKinsey (suy đoán này sau đó mâu thuẫn với chính Trump lúc ông làm nhân chứng trong vụ kiện chống độc quyền, khi ông nhắc lại cuộc trò chuyện tháng 3 năm 1984 với Jim Spence). Trump kết thúc cuộc tranh luận bằng lời đe dọa rằng nếu giải đấu tiếp tục vào mùa xuân, nó sẽ tiếp tục mà không có ông.

Với các ông bầu tố cáo phản bội lẫn nhau, Donald đã suýt soát thắng trong cuộc bỏ phiếu cuối cùng, dù ông không thể chuyển mùa giải đấu cho đến mùa giải 1986. Hầu hết các ông bầu đồng ý giả vờ trong buổi họp báo sau đó rằng họ nhất trí dời mùa giải sang mùa thu. Họ thậm chí còn chuẩn bị một thông cáo báo chí nói rằng quyết định này dựa trên khảo sát của bên McKinsey, một lời nói dối trắng trợn đến nỗi viên cố vấn làm khảo sát đe dọa sẽ tiết lộ nếu có bất kỳ phóng viên nào gọi đến.

Tuy nhiên chiến thắng của Donald không tồn tại lâu. Vào tháng sau đó, giải đấu thu hẹp lại chỉ còn tám đội. Không một nhà sáng lập nào trong tám đội này ở lại làm ông bầu chính. Đánh mất toàn bộ thị trường truyền thông lớn ngoại trừ New York, giải đấu chỉ có thể sống sót ở những thành phố không có NFL, và không có lịch đấu nào suốt từ tháng 6 năm 1985 đến tháng 9 năm 1986. Không lâu sau đợt bỏ phiếu năm 1984, USFL của Trump không khác một kẻ đi thừa kiện là mấy, chỉ sống dựa vào những tiềm năng của vụ kiện chống độc quyền.

Vụ kiện trở thành nỗi ám ảnh tiếp theo của Donald - một phát bắn gây tổn thất hàng trăm triệu hoặc là một thỏa thuận với NFL. Ông quảng cáo về nó với các ông bầu ngớ ngẩn theo cách hoàn toàn trái ngược với cách ông đã dùng ba tháng trước để đòi chuyển mùa. Vì lời hứa sẽ được bên truyền hình hỗ trợ cho mùa giải mùa thu chưa thành hiện thực (thực ra, ABC đang xem xét phạt giải này vì phá vỡ hợp đồng mùa xuân), Donald giờ dùng sự từ chối phát sóng cho giải này vào mùa thu làm bằng chứng chính của việc độc quyền - một sự từ chối, ông dự đoán, sẽ mang lại vận may trong tòa.

Luật sư của Donald, Roy Cohn, được xem như là một chuyên gia chống độc quyền, đệ một bản khiếu nại liên bang từ tháng 10 năm 1984. Trump thông báo về vụ kiện ở buổi họp báo tại New York với Roy cạnh bên; không một quan chức USFL nào được mời. Với khoản lỗ của giải tổng cộng lên đến 100 triệu đô la, Donald ép đuổi việc Chet Simmons và thay thế ông ta với một ủy viên mới, Harry Usher, với hợp đồng, dù bí mật, là một dấu hiệu chắc chắn về chiến thuật cuối cùng của giải đấu. Usher sẽ nhận 1,2 triệu đô la tiền

thường nếu bất kỳ đội USFL nào sát nhập với bên NFL trước năm 1990 và thường thêm cho mỗi đội được sát nhập. Mặc dù lãnh đạo giải đấu giờ đang vô cùng lo lắng, việc này lại chính xác là những gì Donald dự định ngay từ đầu - một cuộc đổi đầu với NFL với tiềm năng mang về một đội bóng NFL cho riêng mình.

Cú bùng nổ hoạt động chống độc quyền của Donald vào cuối năm 1984 được cùng lúc tiếp sức bằng một làn sóng những công bố công khai và những thủ đoạn bí mật ở mặt trận thể thao khác của ông: sân vận động. Ông cố giành thầu ở một đợt đấu thầu nhanh để trở thành nhà phát triển sân vận động của New York. Nếu trước đây ông có thể còn ngờ ngợ, thì giờ ông đã hiểu rằng đội Generals của ông chỉ có thể có được một sân bóng mà chơi nếu USFL chiến thắng vụ kiện chống độc quyền hoặc NFL quyết định sẽ nhượng bộ để tránh vụ kiện. Còn không, giải đấu và đội bóng Generals sẽ chết.

Cùng với số còn lại trong hội đồng Sportsplex, Donald đã bỏ phiếu vào tháng Mười - chỉ vài ngày trước khi nộp hồ sơ vụ kiện chống độc quyền - đồng ý cả dự án sân vận động và khu vực xây dựng ở Queens. Dù phiếu ông ủng hộ dự án, bao gồm việc xây dựng một sân vận động không có mái để giảm chi phí, Trump lưu ý trong một cuộc họp Sportsplex rằng “sức tác động về mặt tinh thần và kinh tế của một sân vận động có mái vòm sẽ vô cùng có lợi cho thành phố New York, và sẽ giúp sân bóng có đủ sức cạnh tranh.” Thị trưởng Koch nhanh chóng công bố sự ủng hộ của mình dành cho một sân bóng có mái vòm và phản đối phương án tài chính của Sportsplex - bắt thành phố phải chịu 60 phần trăm chi phí dịch vụ cho vay.

Vài tuần sau cuộc bỏ phiếu, Donald gọi cho Stern ở UDC và lần đầu trình bày đề nghị của mình. Trong đó, và những buổi trò chuyện sau vào đầu tháng Mười hai, Trump nói ông sẽ xây một sân vận động 300 triệu đô la miễn phí cho bang và thành phố và sẽ chi trả cho nó bằng việc bán phần lớn số ghế như bán một căn chung cư với mức giá trung bình từ 4.000 đô la đến 5.000 đô la. Bên bang và thành phố, theo kế hoạch của Trump, sẽ trả chi phí đất và chi phí chuẩn bị, bao gồm việc cải thiện đường sá và tàu điện ngầm. Trump cũng

muốn nhận một giấy phép giảm thuế xây dựng và miễn toàn bộ thuế liên quan đến cơ sở mới.

Trong tất cả các phần quan trọng, đề nghị của ông đều khác với dự án ông mới bỏ phiếu thuận cho - sân bóng 85.000 chỗ ngồi của ông nhiều hơn dự án cũ 7.000 chỗ, có mái vòm, vốn từ cổ động viên, và được xây trên mảnh Sportsplex chỉ định “hoặc một mảnh phù hợp khác”.

Nhưng Stern thích phần lớn trong số chúng, đặc biệt là việc chia sẻ phần lớn chi phí. Vào ngày 12 tháng 12, Trump đưa lời đề nghị lên giấy gửi đến Stern, và lá thư hoàn toàn không đề cập gì đến đội New York Jets. “Nếu chúng ta bắt đầu xây dựng sân bóng,” ông viết, “tôi chân thành đề nghị rằng bên cạnh một đội bóng USFL (với đội ở New York do tôi sở hữu), một đội NFL cũng ký kết với sân vận động này trước khi hoàn thành xây dựng”. Có một sự thay đổi so với đề nghị của Sportsplex ban đầu mà cả Stern lẫn Coumo đều không đồng thuận: Điều kiện đầu tiên trong danh sách những điều kiện mà bang phải chấp thuận đó là sân vận động sẽ chỉ được xây “nếu được đặt thuê trước bởi hai đơn vị thuê lớn, một trong số đó là một đội NFL, đủ sức tập hợp lượng khán giả lớn”.

Vị thống đốc nói với báo giới rằng ông đã “gần như không thể tin được” rằng lại có một kế hoạch như vậy. “Tôi muốn nhìn thấy nó. Nó nghe có vẻ tuyệt vời đúng không? ‘Chúng tôi sẽ xây cho bạn một sân vận động miễn phí’ - khá tuyệt.” Coumo nói ông lo lắng về tính khả thi của dự án, và Stern nhanh chóng sắp xếp một cuộc họp vào ngày 19 tháng 12 giữa Trump và thống đốc tại văn phòng Trung tâm Thương mại Thế giới của Coumo tại Manhattan.

Buổi sáng hôm đó Trump đến UDC, uống cà phê với Stern, và đèo ông hướng về văn phòng của Coumo trong chiếc limousine bạc. Là một tỷ phú cởi mở, người đã kiếm được cả gia tài qua ngành máy tính và chưa từng xuất hiện trước báo giới, Stern đã dần trở nên thân thiện với Donald qua nhiều buổi họp Sportsplex. Dù ông tự xem mình là một người có tư tưởng đổi mới độc lập nổi lên giữa biển những quan chức mục nát thời Carey, khác với tính cách của mình, Stern đã hình thành một chút ngưỡng mộ dành cho Donald.

Cuối năm 1984, ông xem Trump như là một nhà tư bản dám nhìn xa trông rộng và là người sẽ xây dựng được sân vận động này. Stern cũng đang bắt đầu tranh cãi với người bạn lâu năm Coumo của mình về nhiều vấn đề và những bất đồng này khiến ông nghĩ rằng mình nên rời bỏ cơ quan. Ông muốn sân vận động trở thành di sản của mình.

Cuộc họp với Coumo khá cứng nhắc và thực dụng. Donald trình bày kế hoạch của ông, giải thích thêm một ít so với những gì trên giấy. Coumo nhấn mạnh mong muốn giảm thiểu đầu tư công vào dự án, nhưng không thắc mắc gì về mức độ công cộng của công trình sân vận động chung này. Ngay khi Trump rời đi, Stern, ngồi sau thống đốc suốt buổi họp, năn nỉ Coumo tiến hành dự án. Ông nói đề xuất của Trump cuối cùng cũng sẽ mang đến cho bang một thứ gì đó để đề nghị bên Leon Hess. Dù đội Jets chẳng bao giờ được đề cập trong buổi trò chuyện với Trump, Stern thấy sân bóng của Trump và đội bóng của Hess là một cặp bài trùng. Ông nhờ thống đốc nói chuyện với Hess và thông báo về kế hoạch của Trump cho ông ta.

Dù thống đốc hứa sẽ cố chuyển lời đến Hess, Stern chẳng nghe thấy câu nào trong đó. Ông ta và Trump tiếp tục cụ thể hóa nhiều điểm trong dự án, và quy mô sân bóng của Trump cứ thế tăng lên. Vào ngày 4 tháng 1 năm 1985, ghi chép của Stern gửi cho thống đốc tăng dự án lên 100.000 chỗ ngồi, tiêu tốn 400 triệu đô la, trong đó 90 triệu đô la tiền nhà nước cho chi phí lấy mảnh đất và cơ sở hạ tầng. 15.000 ghế thêm là câu trả lời của Trump với khiếu nại của thành phố - không phải của bang - về việc thiếu tính công cộng. Dù Trump đã công bố kế hoạch này là một dự án “không có rủi ro” cho thành phố và bang (“rủi ro là ở phía tôi”, ông từng viết cho thành phố), đề xuất này bắt buộc chính quyền phải trả thêm ít nhất 24 triệu đô la để lấy mảnh đất. Nếu nỗ lực chào bán ghế của ông thất bại, Trump lại có thể dễ dàng rút khỏi dự án mà không chịu sự trói buộc nào cho dù những khoản chi phí công đã được chi.

Dù sao thì, kế hoạch mới này nhận được sự ủng hộ của các quan chức bên Koch và Coumo trong các bài báo. Thứ đối với những người New York như là một cuộc cách mạng thực chất chỉ là một ý

tưởng vay mượn, còn Donald chỉ việc tìm cách rút từng đồng lợi nhuận ra khỏi ý tưởng của một người khác. Joe Robbie, ông bầu đội bóng NFL Miami Dolphins, vào chính thời điểm đó cũng đang chào bán 10.000 ghế với mức giá lên tới 1.500 đô la để giúp trả chi phí xây dựng một sân vận động 72.000 chỗ ngồi. Phần tiền các chỗ ngồi cao cấp, với nhiều chỗ có thể mua sỉ, vốn đã cung cấp chi phí cho các sân vận động cả nước hàng năm trời. Trump chỉ đơn giản là nâng tầm ý tưởng này, bán luôn cả sân vận động. Ông thậm chí còn dám đòi hàng triệu đô tiền của công và quyết định giảm thuế để phục vụ cho dự án.

Mặc cho mức độ khác biệt của dự án, và vẫn chưa có được hợp đồng nào từ Hess, thành phố và bang vào đầu năm 1985 đã sắp sửa chấp thuận đề xuất của Trump. Trước dự án sân bóng này với bang, Donald trông cũng bất tử như trước kế hoạch đệ đơn kiện chống độc quyền với bên USFL. Ông đã bắt những ông bầu khác phải thuận theo lịch đấu USFL của mình; giờ ông sẽ mê hoặc các quan chức bang kể nhiệm Stern để không chỉ mang sân vận động về tay ông, mà còn đứng cùng vị trí của USFL trong chiến thuật chống lại NFL. Cái giá mà bang ngay lập tức phải trả cho quyết định chính thức trở thành đối tác bóng bầu dục với Donald chính là lãng phí 2 triệu đô la chi phí cố vấn và chi trả nội bộ cho một sân bóng trong mơ của thành phố và của UDC. Còn cái giá về lâu dài chính lại là để vụt mất thứ có vẻ như là cơ hội cuối cùng của New York trong việc sở hữu một đội bóng NFL - cơ hội mà Leon Hess đã để ngỏ - và kết quả là mất luôn hàng trăm triệu tiền thuế đi theo môn bóng này.

Vào những ngày cuối cùng của Bill Stern ở UDC, ông sắp xếp một bữa ăn trưa vào tháng 3 năm 1985 để giới thiệu người kế nhiệm của mình, Vincent Tese, với Donald. Nó là một bữa ăn khó xử, với Tese thường thức những câu chuyện ngây ngô của Trump với Stern về công trình trung tâm hội nghị. Dự án sân bóng cũng được thảo luận, và Tese không hề bị thu hút. Dù Tese và Stern gần như là hai tỷ phú duy nhất gần gũi với Coumo, họ chẳng thể khác nhau hơn. Tese kiếm tiền từ ngành công nghiệp truyền hình cáp nhanh chóng biến đổi; từ vàng và trao đổi hàng hóa, trong khi Stern giúp phát

triển thuật toán hệ thống tính toán hiệu năng bằng máy tính cho 500 ngân hàng và công ty bảo hiểm lớn nhất trên thế giới. Là một người lạnh lùng, ít nói và xa cách, với hàng ria mép được cắt tỉa sang trọng, Tese hoàn toàn đối lập với một Stern thấp bé, vui vẻ, ngây thơ và luôn mặt vết đen. Tese thì chỉ liếc qua cũng thấy vẻ sâu sắc từng trải; còn Stern thì như một con chim hiếm và còn biết phát huy việc đó.

Dù Stern đã quen biết Coumo lâu hơn Tese, chính Tese là người cuối cùng đã bước vào vòng thân cận của Coumo theo một cách mà Stern không bao giờ có thể. Tờ Thời báo New York có nhắc đến trong một bài viết tháng 1 năm 1985 rằng việc bổ nhiệm Tese là sự mở đầu quyết định của Coumo sẽ “kiểm soát cơ quan này nhiều hơn”. Tese gia nhập vào phe Coumo dưới danh nghĩa một người cộng tác trong chiến dịch tranh cử năm 1982, và qua nhiều năm, thăng tiến từ ủy viên ngân hàng lên chủ tịch UDC rồi thành giám sát viên kinh tế quản lý tất cả hoạt động phát triển của bang. Trong khi giữ chức vụ, Tese và vợ mình tiếp tục đóng góp cho Coumo, quyền góp 90.000 đô la và trở thành nhà tài trợ cá nhân lớn thứ ba của thống đốc. Đối tác kinh doanh lâu năm của Tese, James Sinclair, cũng như công ty mà cả hai bọn họ đều nắm cổ phần, quyền góp thêm 70.000 đô la. Tese, người vẫn tiếp tục trao đổi lượng lớn vàng và hàng hóa và thậm chí đặt một máy tính cá nhân với phần mềm giao dịch hàng hóa vào nhà bếp của UDC, trở nên quá thân thiết với Coumo. Ông bắt đầu hành xử như một cố vấn tài chính cá nhân của vị thống đốc, đưa ra các lời khuyên về vàng và bạc.

Vào thời điểm Tese trở thành người đại diện chính của Coumo trong vấn đề sân bóng, Trump cũng thay đổi luật sư của ông trong vụ chống độc quyền. Vào tháng 3 năm 1985, ông bỏ Roy Cohn và thuê Harvey Myerson, cũng là một luật sư mạnh mẽ như Cohn nhưng, theo lời Donald nói với Tese, “chịu nghiên cứu”. Tese gần như chẳng cần ai phải giới thiệu về Myerson. Công ty giao dịch cũ của ông và Sinclair - gần như đã tan rã nhưng vẫn đang phải dính vào một số vụ - được chính đội luật sư của Myerson ở Finley Kumble Wagner Heine Unterberg Myerson and Casey làm đại diện. Phòng luật hùng mạnh này cũng được UDC thuê bởi Stern vào năm 1984

để làm đại diện cho cơ quan này trong vụ kiện chống lại bên Hóa chất Dow. Dù sự lựa chọn của Trump thuê Myerson giải quyết vụ kiện của USFL có những mặt thuận lợi từ bên UDC ngay từ đầu, đó chẳng phải là lý do chính Donald chọn ông ta.

Myerson là một luật sư tài năng có khả năng mê hoặc cả phòng xử án, một phóng viên từng so sánh ông với “một Jackie Gleason lùn trong chiếc áo Turnbull & Asser”. Một thân hình đồ sộ, cao một mét bảy, với giọng nói nhanh và khàn, với thói quen bỏ 2.500 đô la mỗi tháng cho xì gà, mặc chiếc áo lông chồn, sở hữu một bộ sưu tập Ferraris, một bất động sản đất giá tại East Hampton, và một chiếc Rolls-Royce, Myerson cũng long trọng và màu mè trước tòa như trước cuộc sống cá nhân của ông. Ông kêu gọi cả một đội quân luật sư vào việc ngay lập tức trong vụ chống độc quyền, đưa ra một hóa đơn lên đến 6,9 triệu đô la chi phí sau khi không còn ai đủ sức kháng cáo. Vào giữa năm 1985, ông tìm thấy bản báo cáo tai tiếng của Trường Kinh doanh Harvard - khẩu súng “hù dọa” thường dùng trước tòa của Myerson - khiến Trump và bên giải đấu tin họ sẽ thực sự có cơ hội thắng phiên tòa này. Nhưng chính là sự tự tin của Myerson, nhiều hơn tất cả những tài liệu, nhân chứng hay lý lẽ nào đã nhen nhóm niềm hy vọng bên trong USFL vào năm 1985. Không có niềm hy vọng đó, giải đấu hẳn đã từ bỏ từ mùa giải mùa thu cuối cùng của nó năm 1985.

Ngay cả Donald cũng cư xử như thể phiên tòa là cơ hội cuối cùng cho giải này. Trong số 35.000 vé của đội Generals trong mùa thu tới, chưa có một hóa đơn nào được gửi đến bên bán vé, thực chất là, chưa từng có vé nào được in. Không có kế hoạch tập luyện. Không thuê sân vận động, Shea hay Meadowlands. Không có cầu thủ mới nào được ký. Và hợp đồng truyền hình duy nhất cho mùa giải mùa thu năm 1986 thì bị đè nặng bởi điều kiện rằng tiền sẽ chỉ được chi khi trận đấu được diễn ra.

Donald đã trở thành một người mất trí trong giai đoạn mùa giải mùa xuân thứ hai năm 1985, la hét trong trận đấu từ chỗ ngồi, đưa vào những cầu thủ thường bị bỏ mặc suốt đợt tập luyện, lãng mạ cầu thủ Doug Flutie và huấn luyện viên Walt Michaels của đội. Khi ông

được biết đội Generals sẽ đấu với đội cựu vô địch Baltimore Stars trong vòng loại, ông cố bắt ủy ban giải đấu phải thay đổi lịch đấu và sắp xếp đội ông đấu với một đội yếu hơn để Generals có thể tránh bị loại từ vòng đầu. Generals cuối cùng lại thua đội yếu hơn này ngay từ sớm, và vòng tranh vô địch, dù không có đội Generals, cũng là một thảm họa nửa triệu đô la. Khi giải đấu tiến đến giai đoạn một-năm-rưỡi-ngoài-mùa-giải, bình luận viên thể thao Dave Anderson từ Thời báo New York viết một bài về USFL với tựa đề: “L có nghĩa là Lịm luôn”.

Donald chắc hẳn cũng không vội vàng với dự án sân bóng. Nếu ông không chịu in một tờ vé nào cho khán giả, ông hẳn cũng không định xây một sân vận động nào cho họ. Người duy nhất vội vàng là Leon Hess, với hạn chót để cam kết với một sân vận động đang đến gần. Chính quyền bang và thành phố có một lựa chọn - hoặc là họ cộng tác theo kế hoạch của Hess, trong một năm, đề xuất một dự án sân vận động đủ khả thi, bảo hộ các hoạt động lấy đất, giấy phép, ảnh hưởng cảnh quan môi trường, và cam kết về tài chính, hoặc họ có thể về phe Trump, thư giãn chờ đợi xem liệu vụ kiện của USFL có mang lại cho New York những sự lựa chọn nào khác không.

Khó có thể trách Vincent Tese vì đã có ý muốn công khai đấu thầu sân bóng. Chính quyền thành phố và riêng Bill Stern đã nghiêng về việc trao thầu cho Trump, mà không cần tranh giành, vì sợ rằng một quá trình tranh thầu có thể trì hoãn việc xây dựng quá thời hạn của Hess. Stern tin tưởng chắc chắn rằng đây là một quá trình “phục vụ người thuê dùng, không phải người xây” và sau này so sánh quá trình chọn thầu sau khi ông đã rời UDC như là “xây một hồ bơi ở sa mạc Sahara, sau đó mới đi tìm nước”.

Tuy nhiên khi Tese quyết định đấu thầu, hồ sơ mời thầu mặc dù khá đơn giản nhưng cả hàng tháng trời mới được phát hành, vì hai nhóm luật sư và viên chức, một từ thành phố và một từ bang, phải đồng thuận với từng dòng trong hồ sơ, cũng như mọi quyết định chính thức trước đây về vấn đề xây dựng sân bóng. Một đồng minh của Trump tham gia vào quá trình soạn thảo hồ sơ là Donald Manes, người ra sức thuyết phục các quan chức thành phố đưa ra

chính sách giảm thuế lớn cho sân vận động¹. Khi một bản thảo ban đầu có những yêu cầu giảm thuế rất giới hạn được trình bày trước Thị trưởng, Koch chỉ đề cập đến thuế một dòng duy nhất trong một tài liệu dài bảy trang và yêu cầu giải thích. Những quan chức của thành phố nghi ngờ rằng Thị trưởng đã được lót bởi Manes hoặc Allen Schwartz hoặc cả hai. Khi không có ai trả lời, Thị trưởng chất vấn về mức độ hạn chế trong vấn đề giảm thuế, hét lên: “Tại sao?” Cuối cùng, một luật sư của thành phố đáp lại: “Bởi đó là Donald Trump”. Koch, người đã từng đưa ra ý kiến rất rõ ràng về vấn đề giảm thuế cho tòa Trump Tower, từ chối văn bản này một cách cộc cằn và đề nghị thay đổi. Sự thay đổi này trong thái độ của Koch hẳn đã thu hút sự chú ý trong một căn phòng đầy những viên chức cấp cao của thành phố, nhiều người trong số đó cũng đang giải quyết những câu hỏi cấp thiết vào tháng 4 năm 1985 về việc Trump lấy được những nhà ga ở phía tây. Điều khoản về thuế cuối cùng trong hồ sơ mời thầu đã trở thành một điều khoản mở.

¹ Manes là một động lực vô giá để thúc đẩy dự án, và để giúp Trump giành được thầu, tuyên bố rằng ông đã “thảo luận chi tiết” với cả Koch lẫn Coumo và nhắc rằng đó “có lẽ là chủ đề duy nhất ông cộng tác thảo luận với cả hai người họ”.

Hồ sơ này gợi ý rằng thành phố đang muốn tiến hành nhanh, công bố rằng “việc thu thập đất sẽ được hoàn thành, với quyền sở hữu cả khu thuộc về UDC, trước ngày 31 tháng 1 năm 1986”. Với khoảng chục bên nhận tranh thầu, Tese công bố hạn chót ngày 5 tháng 7. Khi ngày đó đến, ông ta lại hoãn nó về tháng Tám, sau đó hoãn tiếp và tiếp sang tận tháng Mười hai. Người duy nhất có vẻ hưởng lợi từ những đợt hoãn này chính là một Trump liên tục khiếu nại, thường là người đầu tiên chỉ trích chính quyền bảo thủ luôn bỏ mặc những hạn chót của các công việc doanh nhân, nhưng vẫn giữ được một chân ở UDC. Ông kháng nghị khi Tese quyết định sẽ công khai bỏ thầu dự án, nhưng đã bị bỏ qua. Ông chưa bao giờ chối bỏ - trong giới báo chí hay trong cơ quan - về sự thất bại của năm vừa rồi.

Coumo đã bổ nhiệm Bill Mattison trở thành chủ tịch Sportsplex khi người Stern bổ nhiệm, một quan chức dân chính với một lịch sử dài

trong ngành kỹ sư, nghỉ việc vào tháng Sáu. Mattison là một nhà môi giới chứng khoán và không có kinh nghiệm gì về vấn đề xây dựng hay quản lý, được chọn chỉ vì mối quan hệ trong gia đình với Coumo - cha của anh đã từng là một cộng sự cấp cao tại phòng luật của thống đốc Brooklyn vào những năm 1950. Từ lúc Mattison bước chân đến Sportsplex, ông vướng vào một cuộc chiến giấy tờ dài với Trump và một bên duy nhất còn tranh thầu, một nhóm bao gồm Fred DeMatteis và Morton Olshan, hai nhà thầu New York. Một cuộc trao đổi thư từ phi thường đã diễn ra suốt mùa thu, với Mattison tìm mọi sự nhượng bộ từ cả hai nhà thầu. Dù Mattison và thành phố đã đưa ra những yêu cầu hợp lý (ví dụ, cho phép doanh nghiệp nhà nước được bồi lại số tiền trên lý thuyết sẽ được chi trả cho quá trình thu thập đất và xây dựng cơ sở hạ tầng trong quá trình khoảng 20 năm của dự án), thời gian bỏ ra để cãi nhau nhằm lấy được cam kết này từ Trump có thể đã đánh mất người thuê tiềm năng duy nhất của New York với lợi nhuận của dự án đủ để khiến sân bóng này khả thi.

Mattison cũng dần dần thuyết phục Trump chuyển số 15.000 ghế ngồi tự do sang 41.000, thuận theo điều khoản 50 phần trăm công cộng được thành phố và bang yêu cầu. Vì bên tranh thầu còn lại đề xuất đến 82 phần trăm ghế tự do. Mattison có thể đáp lại việc Trump ban đầu từ chối vượt quá 25 phần trăm công bằng việc thông báo với Trump rằng bang đơn giản là sẽ chọn nhà thầu còn lại. Thay vào đó, vào lúc cuối cùng, khi quá trình bỏ thầu được hoàn thành vào tháng Mười hai, Donald đã chấp nhận chuyển đổi 50 phần trăm, vẫn thấp hơn nhiều so với đề xuất của nhóm Olshan.

Mattison và Tese cuối cùng lại dùng những cam kết về khả năng sử dụng công cộng từ nhóm Olshan như là một vũ khí chống lại chính đề xuất của nhóm. Olshan sử dụng mô hình Miami - chỉ lấy khỏi thị trường công cộng 18 phần trăm số ghế (và vẫn là con số lớn nhất từng được cho thuê) - có nghĩa là sân vận động sẽ mang lại ít lợi nhuận công và tư hơn kế hoạch của Trump. Tuy nhiên nguyên nhân chính để Tese cuối cùng lại chọn kế hoạch của Trump là bởi thành phố và bang sẽ thu hồi vốn nhanh hơn vài năm theo kế hoạch của Trump so với bên Olshan. Chính vì sự ưu ái của bên Olshan dành cho ghế ngồi tự do đã đưa đến cho Trump lợi thế cuối cùng.

Olshan khẳng định giữ lại những ghế ngồi tự do bởi vì ông ta biết rằng đó là lý do duy nhất Hess sẽ có thể chịu mang đội bóng của mình về lại sân bóng. Mỗi lần đề xuất với thành phố, Olshan thường ghi rõ rằng kế hoạch của họ được dựa trên những nhu cầu của đội Jet; họ liên tục nhận rằng họ có liên hệ với những lãnh đạo của đội bóng Jet. Trump thì khác, chưa bao giờ ông đề cập đến Jets trong bản thảo hàng trăm trang nộp cho chính quyền. Cuối cùng thuận theo áp lực từ bang và thành phố vào tháng Mười một, Olshan nộp một đề xuất sửa đổi nâng mức ghế cho thuê lên thành 30 phần trăm, và dù đề xuất này có mức ghế tự do nhiều hơn đáng kể so với bên Trump, nó vẫn giúp thành phố và bang thu hồi vốn nhanh chóng. Khi Olshan hoàn thiện và nộp bản chỉnh sửa này, ông ta nhấn mạnh trong thư rằng ông không tin rằng đội bóng Jets sẽ chấp nhận nó và đề xuất 82 phần trăm trước đây mới thực sự thu hút đội này.

“Đội bóng Jets, theo những cuộc đối thoại gần đây với nhóm chúng tôi, đã thông báo vô cùng rõ ràng,” Olshan viết, “rằng họ thấy rằng chỉ có 41.000 ghế ngồi tự do là không thể chấp nhận được” - một đòn chí mạng vào đề xuất cao nhất của Trump. Tese có đủ mọi lý do để biết rằng Olshan đã có lợi thế bởi Hess đã đích thân khuyến khích Tese trong cuộc gặp mặt từ tháng Sáu hãy xem xét dự án từ Miami, có nhắc đến việc phân ghế cho thuê nằm trong khoảng 40 đến 50 phần trăm. Cả Tese và Mattison đều đồng thuận trong các cuộc phỏng vấn nhiều năm sau rằng Olshan là một người đáng tin tưởng và đã trung thực trong việc nhắc đến những cuộc đối thoại nhóm của ông có với đội bóng Jets, nhưng cả hai đều không cố gắng xác định trước khi chọn Trump rằng liệu đội bóng sẽ phản đối việc phân bố phần ghế tự do của sân bóng Trumpdome. Thay vào đó, Tese chọn kế hoạch của Trump chính xác vì lợi nhuận mang về từ việc phân bố ghế mà ông có đủ mọi lý do để tin rằng bên Jets sẽ không bao giờ chấp nhận. Thật là một câu đố dễ phát khùng.

Cuối cùng, một Olshan mệt mỏi đã buộc tội trì hoãn của bang đã “làm hại đến mức độ khả thi của dự án.” Ông đã đề xuất một kế hoạch chi tiết mang đến cho đội Jet 53 phần trăm nhiều hơn số lợi nhuận họ có được từ Meadowlands, với đơn vị thuê chính kiểm soát

lợi nhuận các ghế cao cấp. Ông đã đề xuất tiếp vốn cho việc xây dựng sân bóng bằng cam kết riêng rằng, nếu việc đặt thầu được đúng kế hoạch, sẽ đưa đủ tiền vào sân bóng trong một quỹ ký gửi để đảm bảo hoàn thành trước hạn chọn tháng Hai của Hess, một cam kết chắc chắn hơn nhiều so với kế hoạch phụ thuộc chính vào lợi nhuận việc chào bán trước ghế của Trump.

Dù Olshan đã thiết kế dự án xung quanh nhu cầu của đội Jets, Trump lại chẳng màng gì đến việc mời gọi đội này theo những lá thư tháng Mười một của ông, với lời hứa rằng “thời gian và một sân bóng được thiết kế tuyệt vời” sẽ dần dần mời gọi một đội NFL đến với thành phố. Việc UDC từ chối đề xuất bên Olshan - và việc chọn một nhà phát triển vốn đang hầu tòa trong một vụ chống độc quyền trước Hess chỉ vài ngày trước khi được chỉ tên xây dựng một sân vận động làm nhà cho đội bóng Jets - rõ ràng là một dấu hiệu về mức độ ưu tiên thấp mà bang dành cho tiềm năng đội Jets sẽ trở về.

Bản in cuối cùng mà thành phố và bang ký với Trump là một lời đùa cợt cho tất cả những suy nghĩ rằng chỉ việc chọn ra một bên thầu có thể coi là một bước đủ chắc chắn để thu hút một người đa nghi như Hess trở về với thành phố. Bản đồng thuận này được gọi là một sự chỉ định có điều kiện, tuy nhiên trong thực tế, nó là một sự chỉ định đầy giả định. Nhiều sự giả định nằm ở xa trong tương lai đến mức nếu Hess quyết định rời khỏi Meadowlands để ký kết với New York, ông sẽ phải cố gắng đặt lịch đấu dựa theo những ngày tháng trong thời gian biểu của Trump về giấy phép môi trường. Bản đồng thuận này chỉ là một người kế nhiệm của vế “nếu”: Nếu đủ số ghế được bán. Nếu giấy công bố ảnh hưởng môi trường (EIS) được hoàn thành trước ngày 1 tháng 12 năm 1988. Nếu bên công ty công thực hiện những bước pháp lý cần thiết để tiếp vốn cho quá trình thu thập đất và chuẩn bị. Nếu thành phố đồng thuận rằng mảnh đất không có chất độc hại nào. Nếu mảnh đất được hoàn thành trước tháng 12 năm 1989.

Dù lá thư của Hess từ năm 1983 đã yêu cầu rằng “tất cả những giấy phép, đồng thuận và tiếp vốn” phải “được đảm bảo xong xuôi trước

ngày 1 tháng 2 năm 1986,” chẳng bên nào nỗ lực hoàn thành những mảnh thiết yếu này - chưa có giấy EIS, chưa có bản đánh giá hiện trạng khu đất, chưa có hành động thu thập đất nào, chưa có giấy phép công, thì cũng chưa có thỏa thuận thuê sân bóng. Gói tài chính mang nhiều điều kiện đến nỗi Trump không phải đầu tư vào bất kỳ quỹ nào trước khi bang và thành phố dành ra 150 triệu đô la để thu thập khu đất và những chi phí cải thiện. Và bên công ty công cũng không cần phải bắt đầu thu thập cho đến khi Donald bán đủ số ghế - giờ ở mức giá 12.000 đô la mỗi mảnh - để tạo vốn cho dự án. Dù lá thư ban đầu của Hess đã chỉ rõ yêu cầu rằng “mọi giấy phép cần thiết” phải được thu thập trước ngày 1 tháng 2 và Hess cũng nhấn mạnh rằng ông đặc biệt lo ngại về giấy phép môi trường liên bang (vốn bắt buộc cho việc biến đầm lầy thành khu để xe), chính quyền bang thậm chí không thèm xin chúng. Dù sao thì, dù cho những sự giả vờ đã rõ ràng, bang vẫn tiếp tục quá trình chọn thầu như thể nó có tính đến những đề nghị từ đội bóng Jets.

Quá trình đàm phán cuối cùng với Trump và quá trình công bố việc chỉ định ông diễn ra trong một không khí như xiếc ở UDC vào ngày 5 tháng 12. Dù những viên chức của thành phố và bang chưa bao giờ trực tiếp gặp mặt thương lượng với bên Olshan, họ lại ngồi lại trong một lần thương lượng giờ chót với Trump và Allen Schwartz¹. Chính tại cuộc thương lượng này Donald đã đưa ra đề xuất nhượng bộ 50-50 và những đề xuất khác để làm nên một thỏa thuận. Schwartz nói với luật sư phía thành phố “không cần lo lắng về việc tìm một đội bóng” làm đơn vị thuê, trấn an họ rằng “khi chúng tôi thắng vụ kiện này, Generals sẽ là một đội bóng NFL” và rằng đội này sẽ chuyển đến sân bóng mới. Donald thêm vào rằng “luật sư tốt nhất thế giới đã nói với tôi rằng tôi có 100% khả năng chiến thắng” vụ chống độc quyền này.

¹ Dù bang đã đảm nhiệm vai trò lãnh đạo ngay từ giai đoạn lên ý tưởng cho sân bóng, Schwartz đã sắp xếp luôn một cách hiệu quả phía bên thành phố. Donald cũng là người sắp đặt việc thuê hai khảo sát viên của Koch, Penn và Schoen, bởi USFL.

Ngày trước buổi chọn thầu, những cuộc trò chuyện, với Schwartz ở cơ quan và Donald ở nhà, kéo dài đến bốn giờ sáng. Sự cạnh tranh lớn nhất trong dự án, cũng giống như mọi dự án khác của Trump, chính là việc đặt tên cho sân bóng. Việc Donald đã từng cố gắng vào năm 1979 để đổi tên trung tâm hội nghị theo tên Fred và cuộc chiến đấu cay đắng với bên Harrah về cái tên sòng bạc đầu tiên của Donald đã mở đầu cho cơn thịnh nộ hai tiếng đồng hồ của Allen Schwartz về quyền đặt tên sân bóng của Trump, vốn là vấn đề có khả năng giết chết vụ thỏa thuận này. Schwartz đã dứt khoát với vấn đề và vào đầu buổi tối ngày 4 tháng 12, thậm chí đòi rút khỏi dự án, ép buộc đại diện thành phố và bang phải liên lạc với Thống đốc và Thị trưởng.

Cho dù vấn đề này có vẻ đáng buồn cười, thành phố và bang đã không chịu cho sân bóng được đặt tên là Trumpdome. Dù không một ai từ phía Trump chịu thừa nhận, Donald đã không muốn một khả năng nào rằng sân vận động đội bóng Generals sẽ gọi là nhà lại có tên là Sân bóng Jets như là một nỗ lực gọi đội Jets quay về (Sân Meadowlands được gọi là Sân vận động Giants). Cuối cùng, cả ba bên quyết định sân bóng sẽ không thể được đặt tên mà không nhận được sự chấp thuận của cả ba bên - Trump, thành phố, và bang - lại tiếp tục trì hoãn đáng kể quá trình chỉ định và khiến Tese lại mất thêm một yếu tố để thu hút Hess.

Dù một cuộc họp báo đã được lên lịch vào 10 giờ rưỡi sáng ngày 5 tháng 12, nhóm những kẻ mặc cả mệt mỏi này lại bị ép phải tranh luận từ 7 giờ rưỡi sáng đến 3 giờ chiều. Tese nhiều lúc phải rời cuộc tranh luận, kể lại những vấn đề qua điện thoại với thống đốc ở Albany. Schwartz, người đã tức giận bỏ về vào lúc 2 giờ chiều, để rồi lại bị gọi lại, dành phần lớn thời gian trong ngày chạy qua lại giữa phòng hội nghị nơi việc thương lượng diễn ra và một văn phòng UDC ở một tầng khác nơi Donald Trump ngồi đợi.

Khi Trump và Tese cuối cùng cũng rời khỏi phòng hội thảo chật cứng những cánh nhà báo vào buổi chiều tháng Mười hai để công bố kết quả chỉ định, Trump làm mọi người giật mình với một nhận

định về đội Jets, vốn đáng ra là phần thưởng ban đầu cho việc xây dựng sân bóng 276 triệu đô la này.

*

* *

“Leon Hess là một người bạn của tôi,” Trump nói. “Ông là một người rất, rất đàng hoàng. Tôi dám nói rằng đội Jets nhiều khả năng sẽ không bỏ rơi nơi họ đang ở. Cá nhân tôi không đặt nhiều niềm tin vào việc họ sẽ quay về. Và tôi đã nói thẳng.” Tese trong một bài phỏng vấn sau đó đã cố gắng lèo lái bình luận của Trump như là một phần của “trò chơi tán tỉnh” giữa Hess và Trump, nhưng sự thật là Trump sẽ không thỏa thuận gì với Hess, cho dù theo bản đồng thuận với thành phố và bang ông có trách nhiệm phải làm vậy.

Tese, người thực ra đã và đang tiếp tục có những thương lượng nào đó với Hess, nói với phóng viên rằng “có rất nhiều điều thương lượng đang diễn ra và rằng Donald không phải là một nhà đàm phán tồi,” nói thêm rằng nếu Trump không mang được Hess về, “ông ta sẽ mang về một người khác thôi”. Trump công khai chỉ tay về lựa chọn ưa thích của mình - dự đoán rằng một sự sát nhập giải đấu hoặc một sự mặc cả khác từ vụ kiện USFL sẽ mang đến một đội bóng NFL New York, có thể sẽ mang tên Generals. Khăng khăng rằng chẳng có vấn đề gì khi cho phép Trump đưa đội bóng USFL Generals về với sân bóng mới, Tese nói rằng “nếu nay mai đội bóng Generals vào được NFL, thành phố và bang sẽ vui vẻ chấp nhận”.

Tồn thêm một tháng nữa để Tese gửi bức thư đề xuất đến Hess. Trong đó Tese có nhấn mạnh điểm nhấn duy nhất trong ý kiến của bang và thành phố: Đội Jets được hứa sẽ nhận tất cả những sự ưu tiên như là một đơn vị thuê chính và mức lợi nhuận lớn hơn nhiều so với bên Meadowlands, một phần trong đề xuất của Olshan vốn chưa từng được đề cập bên Trump. Hess đáp trả bằng một loạt chỉ trích, về quá trình hoãn và những thất bại trong việc đưa ra “những yếu tố thu hút thường có trong một đề xuất thương mại.” Ông bộc lộ sự tức giận (như Olshan đã dự đoán) cụ thể về việc phân bổ ghế và kế hoạch thuê, như lời Hess nói “tồn 276 triệu đô la từ túi của người

hâm mộ để xây một sân bóng có mái vòm, cộng thêm 36 triệu đô la khoản phí cũng từ người hâm mộ chỉ để được mua vé”. Theo tính toán của Hess, những người chủ và người thuê những ghế này, vốn vẫn phải mua vé từng sự kiện riêng lẻ (kể cả các trận đấu) họ muốn đến xem, sẽ chiếm tất cả các ghế từ phía bên này sân sang bên kia, và những người hâm mộ thường trực sẽ bị giới hạn chỉ có thể ngồi ở một bên sân.

Tese và công ty đáp lại lá thư của Hess bằng một hành động không hề khôn khéo - đề xuất với một Leon Hess đã sẵn tức giận về một Sân vận động Shea mới để đấu nếu sân của Trump không hoàn thành đúng hạn. Đáng lẽ đề xuất này được dùng để trấn an mối lo của Hess về những rủi ro nếu ông chấp thuận lời đề nghị, bị bắt buộc phải rời Jersey vào mùa giải năm 1989 và sân bóng mới vẫn chưa sẵn sàng. Mặc cho chuyện này và nhiều vấn đề khác nữa, Hess, người vốn ban đầu thậm chí từ chối thảo luận về đề xuất này, quyết định hợp với Tese và Herb Sturz bên phía thành phố, công khai loại Trump ra khỏi danh sách mời.

Khi Hess chỉ trích kế hoạch tài chính của dự án về việc bán trước ghế, trong buổi họp, Tese đáp: “Chà, chúng tôi không thể đặt gánh nặng tài chính này lên những người vô gia cư được.” Tese đã gợi ý rằng, theo như lời ông nói với báo chí sau này, ngoài cách bán trước ghế chỉ còn phương án xây dựng sân bóng dựa theo tiền thuế, như thể kế hoạch sử dụng quỹ ký gửi của Olshan chưa từng được đề xuất.

“Tôi đâu có bảo anh đặt nó lên những người vô gia cư,” Hess đáp. “Nhưng tôi không thể cộng tác với một dự án bắt một người chồng và vợ và những đứa con hoặc phải trả 48.000 đô la để có quyền mua vé hoặc phải thuê bốn ghế với giá 9.600 đô la mỗi năm và vẫn phải mua vé. Tôi nghĩ việc đó rất tồi tệ”.

Khi sự từ chối dễ đoán của Hess lên mặt báo, Tese đáp lại bằng một lời công bố rằng “nhiều hơn một” đội NFL đã bộc lộ mối quan tâm đến sân Trumpdome và ám chỉ rằng Hess chưa bao giờ thực sự có ý định quay về New York, một cố gắng vu vơ nhằm đổ lỗi. Thực tế, Tese cũng biết rõ, Hess đáng ra có thể tránh mất đi 1,7

triệu đô la tiền lãi số tiền 10 triệu đô la ông đặt cọc ở New Jersey bất kỳ lúc nào trước hạn ngày 1 tháng 2 nếu ông đơn giản là thông báo bên Meadowlands rằng ông sẽ ở lại. Thay vào đó, ông từ chối để xem xét đề xuất bên phía New York.

Tuy nhiên Tese có đưa ra một tin vui, một thông báo muộn về kế hoạch thực sự của chính quyền bang: “Nếu bên USFL thắng vụ kiện của họ, chúng tôi sẽ vỗ tay. Chúng tôi rất muốn có đội Generals trong giải NFL”. Trump cũng hỗ trợ ông ta bằng việc thông báo rằng “phương án dự phòng đầu tiên” chính là đưa đội Generals vào sân bóng mới, ông công bố: “Hy vọng tôi sẽ có cơ hội này. Tôi mong bên USFL sẽ thắng vụ kiện”. Trước đó cho dù vẫn còn nhiều ngập ngừng, giờ thì rõ ràng chỉ có vụ kiện mới có khả năng đưa dự án sân bóng trở thành hiện thực.

Mặc dù thành phố hoàn toàn bỏ mặc dự án sân bóng sau khi sự từ chối của Hess, bên phía bang vẫn tiến bước, với quá trình tìm kiếm một đội bóng NFL khác. Một dấu hiệu cho thấy mức độ phù phiếm của những nỗ lực này xuất hiện vào tháng Hai, khi Tese viết cho cả hai thượng nghị sĩ của New York ở Washington, thuyết phục họ bỏ phiếu chống lại những hoạt động pháp lý do NFL đưa ra nhằm tìm kiếm một vài ngoại lệ cho vụ chống độc quyền - rõ ràng không phải là một cử chỉ hòa hoãn về phía một giải đấu mà ông đang cố kêu gọi. Nó chỉ là một trong những dấu hiệu cho thấy Tese đã nghiêng theo trò chơi kiện cáo của Trump.

Ngay cả khi không có một đội hỗ trợ, chính quyền Coumo cố gắng thúc đẩy một số phần trong kế hoạch sân bóng được tiến triển, coi như ủng hộ Trump nếu ông chiến thắng vụ kiện chống độc quyền. Thống đốc gửi phiếu xin phép lập pháp đoàn vào tháng Tư, mong muốn được chi 115 triệu đô la cho sân bóng. UDC nói với lãnh đạo lập pháp đoàn rằng họ “thiết tha” việc phiếu này sẽ được chấp thuận vì họ tin rằng “rất khó để có thể đàm phán với với một đội bóng trừ khi đã có được những cam kết tài chính của bang” - chính xác là lời Hess đã nói vàng tháng trước. Tờ phiếu - bị cản trở bởi những chỉ trích bên trong lập pháp đoàn về mức độ khả thi của dự án - được thiết kế sao cho vừa có hiệu lực vào thời điểm tòa án đưa ra phán

quyết trong vụ USFL. Như là một nỗ lực cuối cùng của chính quyền Coumo thuận theo chiến thuật của Trump, Tese và Mattison thực sự đã làm chứng cho Donald, Myerson và bên USFL vào phiên tòa chống độc quyền tháng Sáu (Không ai bên thành phố chịu chứng thực). Một Myerson chói sáng còn thông báo nhiều lần trước tòa rằng chính Coumo có thể sẽ xuất hiện, nhưng thống đốc đã không bao giờ đến.

Myerson sử dụng Tese và Mattison trong một cố gắng chứng tỏ thứ ông gọi là “Thuyết Âm mưu New York,” như là một sự đổ dảnh dành cho một viên bồi thẩm đoàn địa phương và báo giới. Lý lẽ của ông là Hess và Pete Rozelle đã âm mưu loại trừ một đội NFL khỏi New York, thúc ép các quan chức bang và thành phố trong một loạt những nỗ lực lừa gạt nhằm thuyết phục họ rằng đội Jets có thể quay lại và ngăn chặn họ giải quyết dự án sân bóng của Donald cho đội bóng USFL Generals.

Thêm vào hai nhân chứng này của bang, Myerson có nêu thượng nghị sĩ Hoa Kỳ Al D’Amato, người tự coi mình như là một “người bạn” của Donald Trump và chứng thực những sự thay đổi về thái độ của Leon Hess trong ba cuộc đối thoại vào năm 1985 và 1986, kết luận rằng, theo ý kiến của ông ta, Hess “không có ý định quay về và đưa ra cho tôi nhiều lý do để không trả lời thẳng.” Điều đáng ngạc nhiên là hóa đơn của Myerson cho thấy D’Amato đã nói chuyện với một cộng sự bên Finley về vụ án không lâu trước hai cuộc trò chuyện với Hess của ông, gợi ý rằng viên thượng nghị sĩ có thể đã hành xử như một tay trong của Myerson và Trump.

Dù lời khai của Mattison tương đồng với D’Amato - kể lại rõ ràng một cuộc đối thoại lạc quan và bi quan ông ta có với Rozelle về tiềm năng đội Jets quay về - Tese lại là nhân chứng duy nhất thực sự phục vụ thuyết âm mưu kỳ lạ Myerson đưa ra cho bồi thẩm đoàn. Tese đảo ngược lại cả quá trình hoãn một năm trời, cứ như thể Hess một cách nào đó đứng đằng sau chịu trách nhiệm cho quy trình lên kế hoạch kéo dài của bang.

Cho dù bằng nhiều cách, Tese đã thất bại trong việc thuận theo những điều kiện Hess đã đưa ra để mang đội Jets trở về, Tese vẽ

nên Hess như là một nhà đàm phán “không đáng tin,” tuyên bố rằng ông thậm chí đã gọi thẳng mặt Hess như vậy trong cuộc họp cuối, một lời buộc tội Hess đã chối bỏ trong lời tuyên thệ. Thứ còn kỳ lạ hơn là lời tranh cãi của Tese trong chuỗi những câu hỏi nóng cuối đợt thẩm tra khẳng định của Myerson rằng sự “lưỡng lự” của Hess có thể đã ngăn cản quá trình bang đưa ra thỏa thuận về sân bóng với đội Generals. Myerson hỏi Tese rằng liệu phía bang có thể xem xét “những phương án khác” nếu như Hess “từ chối từ sớm,” và Tese trả lời có, Myerson tiếp tục hỏi về việc liệu có phương án nào có thể “tìm kiếm những thỏa thuận với các đội bên USFL, và cụ thể là, Donald Trump”.

“Chà, tôi nghĩ rằng nếu chúng ta có thể đưa ra một thỏa thuận mà không làm tổn kém thêm gì cho thành phố hay bang, chúng tôi sẵn sàng quan tâm xem xét đề xuất đó,” Tese trả lời. “Và, thực tế là, chúng tôi cũng đã xem xét nó một chút, việc có một sân vận động làm nhà cho không chỉ một đội bóng USFL mà có thể là những thứ khác nữa”. Khi được hỏi rằng liệu ông đã thất bại trong việc xem xét phương án USFL này trong quá trình chỉ định và thỏa thuận kéo dài bởi ông nghĩ rằng đội Jets có thể sẽ quay lại, Tese nói: “Câu trả lời là có”.

Trong quá trình thẩm định chéo bởi bên NFL, Tese khẳng định rằng nếu Trump “bước vào cửa cơ quan” và nói rằng ông sẽ “lập nên một đội bóng, cung cấp mọi chi phí” và xây dựng một sân vận động, “có, chúng tôi muốn xem xét những ý tưởng như thế,” nói thêm rằng “thành phố cũng nghiêng về việc theo đuổi phương án” một sân vận động được USFL thuê và Trump bảo đảm. Khi được hỏi rằng liệu ông có sẵn lòng ngay lúc này “xem xét những tiềm năng xây dựng một sân vận động cho đội USFL,” Tese trả lời: “Chắc chắn rồi”.

Những lời nói này trái ngược với mọi lời công bố Tese và thành phố đã đưa ra về việc chỉ quan tâm đến một đội NFL. Nó trái ngược với bản chỉ định thỏa thuận với Trump và hồ sơ mời thầu bản sửa đổi, vốn ghi rõ yêu cầu về một đội bóng NFL. Nó cũng trái ngược với tất cả những nhận định tài chính, cho dù bởi cố vấn bên UDC hay bên

những nhà phát triển, rằng cách duy nhất để mang lại lợi nhuận đủ để hồi lại vốn công hay tư trong dự án sân bóng đó là một đội NFL. Nó dần dần cũng trái ngược với chính lời Tese mà Mattison trong những cuộc phỏng vấn với phóng viên.

Mattison không thể nói rõ ràng hơn về vấn đề này trong một cuộc phỏng vấn năm 1990: “Chúng tôi đã xem xét việc xây dựng sân bóng với một đội USFL và từ chối ngay lập tức. Trump mong muốn xây nó mà không cần một đội NFL và chúng tôi nói rằng không thể. Chúng tôi không tin tưởng rằng đội Generals sẽ giúp hồi lại những khoản chi phí bỏ ra”. Mattison, người từng nói rằng Myerson đã “thất vọng” trong quá trình chuẩn bị khi Mattison không đồng ý đi xa hơn trong những miêu tả của mình về những cuộc đối thoại với Rozelle cũng như mức độ khả thi của phương án USFL, nói rằng thành phố công khai chấp thuận hỗ trợ một sân bóng USFL do Trump cam kết, giống như Tese đã chứng thực. Nhưng, Mattison thêm vào rằng, UDC đã từ chối bất kỳ tiềm năng nào liên quan đến phương án này.

Chính Tese cũng nói trong một đoạn phỏng vấn được ghi âm lại cho cuốn sách này: “Chúng tôi sẽ không bao giờ xây một sân vận động cho một đội bóng không phải NFL. Cách duy nhất chúng tôi có thể chấp nhận đội Generals là khi đội này cũng tham gia giải NFL. Chúng tôi cần sự thu hút của cái tên NFL”. Khi bị chất vấn về những trái ngược với lời khai trước tòa và những ý kiến bốn năm sau đó, Tese nói rằng Myerson đã “mớm lời cho ông”. Trên thực tế, trong một cuộc nói chuyện riêng với một thẩm phán ngay trước phần chứng thực của Tese, Myerson đã dự đoán chính xác những gì Tese sẽ nói và thuyết phục thành công vị thẩm phán này chấp nhận sự chứng thực chủ quan này dựa trên lời nói của ông ta rằng “mọi bằng chứng của chúng tôi” trong vấn đề Thuyết Âm mưu New York hoàn toàn phụ thuộc vào lời khai của Tese.

Khi vị thẩm phán cố gắng khiến Myerson giảm đi mức độ chủ quan của vấn đề bằng cách hỏi Tese về những phương án nào khác “đã được xem xét”, Myerson trả lời: “Tôi không thể dùng từ ‘đã được xem xét.’ Ý chính của cả vấn đề tôi muốn nói là đáng ra họ đã xem

xét nếu như không bị gây áp lực”. Sự thật là phương án USFL đã được xem xét, và từ chối.

Trong phần kết luận của mình, luật sư trưởng bên NFL Frank Rothman, nguyên là chủ tịch MGM và luôn ăn mặc gọn gàng, buộc tội Tese “cố ý, cố tình nói sai sự thật trong khi tuyên thệ”. Có khi do vụ án chỉ được viết lại trong mục thể thao - không phải mục tin tức, lời kết tội chống lại một quan chức cấp cao này đã không được ghi lại. Nhưng Rothman không phải đang nói về những điểm trái ngược thiết yếu trong lời khai của Tese. Ông tấn công vào lời tuyên bố sai lầm của Tese về việc 276 triệu đô la tiền lời sẽ được chia làm ba phần bằng nhau, giữa Trump, công ty công, và đội bóng Jets. Rothman tranh cãi rằng đề xuất Tese tự mình viết và gửi cho Hess “làm chứng” cho lời tuyên bố sai sự thật này. “Sao ông ta dám? Tại sao? Tôi cho rằng ông ta đang bảo vệ cho anh Trump, và nếu vậy sẽ vô cùng rắc rối, vô cùng rắc rối,” Rothman nói.

Bồi thẩm đoàn cuối cùng đã bác bỏ Thuyết Âm mưu New York, giống như phần lớn những gì Myerson đưa ra, phán quyết vào 31 tháng 7 năm 1986 rằng NFL đã không tham gia vào hoạt động cạnh tranh không lành mạnh nào. Dù bồi thẩm đoàn có đồng ý với nhận định hiển nhiên của Myerson - rằng NFL đang ở thế độc quyền - việc đó chưa đủ sức khiến tòa án phải rút từ giải đấu này một khoản tí xíu nào trong số 1,3 tỷ đô la tiền bồi thường mà bên USFL mong đợi. Tất cả những gì cuộc chiến luật pháp hoành tráng này của Trump mang lại chỉ là một khoản bồi thường để gây tuyệt vọng: 3 đô la.

Sai lầm chủ yếu về chiến thuật chính là quyết định sẽ phát triển vụ án xoay quanh Trump, khuyến khích bồi thẩm đoàn xem vụ án như thể Trump đang vật lộn chống lại Goliath, thay vì trận chiến giữa David và giải đấu Goliath mà bên USFL hy vọng. Trump là ông bầu duy nhất còn hoạt động và chịu làm chứng trước tòa, một sai lầm ngớ ngẩn khiến bồi thẩm đoàn không thể thấy được hình ảnh một ông bầu USFL bình thường - một doanh nhân vật lộn trước con quái vật bạch tuộc NFL. Rothman cũng khai thác việc hầu hết những ông bầu USFL không thể đến hầu tòa, cho rằng họ không đến bởi vì “họ

không muốn nói về cách mà Trump đã đưa họ đến bờ vực tuyệt vọng.” Rothman đã diễn tả một cách sâu thẳm một ông bầu USFL trước kia, cam kết tham dự mùa giải mùa xuân và những trói buộc về tài chính, quá tải trước một “con buôn giao hoạt” người công bố rằng “Tôi sẽ sắp xếp mọi thứ theo ý tôi bởi vì tôi cần phải có một đội bóng NFL và rồi tôi sẽ có một sân bóng miễn phí.” Ông nói Trump nhìn thấy ba cách để kiếm tiền trong môn bóng - “giá vé, truyền hình, và khoản tiền bồi thường” - và phiên tòa này là cách ông đạt được cả ba.

Phán quyết cũng là một lời cự tuyệt cá nhân dành cho Trump. Bồi thẩm đoàn đã dành nhiều công sức trong lời đáp trả chi tiết cho bản câu hỏi dài từ phía tòa, để xóa bỏ mọi trách nhiệm khỏi Pete Rozelle, gợi ý rằng họ tin vào phiên bản của anh ta, không phải của Donald, về cuộc đối thoại ở khách sạn Pierre và những cuộc đối thoại gây tranh cãi khác. Mức độ đáng tin tưởng của Trump đã bị đưa ra xem xét trước tòa theo nhiều cách khác nhau, đặc biệt là khi ông bị bắt đối chất trong quá trình thẩm định chéo về mức độ đáng tin của một bản tốc ký có ghi lại nhiều phút trong những cuộc họp ông bầu của USFL việc ông công khai ủng hộ một chiến thuật sát nhập. Bên NFL cũng cung cấp một nhân chứng thuyết phục với lời khai hoàn toàn trái ngược lời khai của Trump về khu đất sân bóng ở quận Queens, nhận định rằng Trump đã nói với sáu đại diện của một tổ chức doanh nghiệp ở Queens rằng ông “gần như đảm bảo” rằng một khi USFL thắng vụ kiện, ông sẽ có được đội bóng NFL của mình cũng như “có được lợi thế và khả năng đàm phán” ép buộc Tese phải dời sân bóng sang một khu đất khác. Nhân chứng, Richard Musick, được sử dụng để bác lại những lời chối bỏ Trump đưa ra trong phần kiểm định chéo về câu nói này. Những lời này, Musick nói, là những “lời chính xác” mà Trump đã nói. Donald có vẻ như tin rằng bằng chứng của Musick đủ sức nặng đến mức ông gọi cho Musick sau khi gặp ông ta trong tòa, nhưng trước khi Musick làm chứng, và đề cập đến một số “vấn đề pháp lý” mà ông ta và tổ chức của ông có thể sẽ gặp phải nếu ông làm chứng.¹

¹ *Mong muốn di dời địa điểm sân bóng của Trump sau này được Tese và Mattison xác nhận trong các cuộc phỏng vấn, nói rằng ông*

thực sự đã làm nhiều cách nhằm thoát khỏi vùng Queens trong năm 1986, cũng là lúc ông tiếp xúc với Hội Liên hiệp doanh nhân Musick. Những lời kể của Tese và Mattison không những trái ngược hoàn toàn với lời khai trước tòa của Donald, chúng còn là một dấu hiệu khác ẩn giấu bản tính cơ hội và bất trung của Trump. Trump có vẻ như định sẽ bỏ rơi khu đất ở Queens ngay khi đồng minh thúc đẩy dự án tại khu này, Donald Manes đã bị ép phải rời cơ quan vì tai tiếng.

Trump, như mọi khi, nhanh chóng cắt đứt liên hệ với bất kỳ ai gọi nhắc đến những sai lầm của chính ông. Dù Myerson một lần có tên trong danh sách mời Mar-A-Lago, mối quan hệ giữa Trump với ông ta sau phán quyết không bao giờ giống như trước nữa. Ông vẫn làm việc với Myerson trong quá trình phức tạp, nhưng khi nó cũng thất bại vào mùa hè năm 1987, Donald hoàn toàn bỏ rơi ông. Việc thua kiện vụ USFL cũng là một nguyên nhân chính dẫn đến việc văn phòng Finley Kumble phá sản - vụ sụp đổ lớn nhất trong lịch sử ngành luật pháp nước Mỹ. Nếu Myerson thắng, hẳn đã nhận được một khoản phí khổng lồ, và công chúng cũng chắc chắn đã thu hút thêm hàng triệu đô đầu tư kinh doanh mới.

*

* *

Khi Myerson mở một phòng luật mới vào năm 1998, Donald đã ký một trong tám những bản tuyên bố ủng hộ quan trọng được phát hành nhằm thu hút khách hàng, có vẻ như không hề ngần ngại trước tính chất dẫn-gia-súc-vào-lò-làm-thịt của văn bản này. Donald chỉ sau này mới tiết lộ, khi Myerson đã bị đánh chìm trong thác những tai tiếng, bị truy tố, và nguy cơ phá sản lần hai - tất cả đều xoay quanh việc ông đánh phí quá mức - rằng chính ông chưa từng hợp tác lại với văn phòng thứ hai của Myerson, đã trải qua “quá nhiều những bất đồng về chi phí với Myerson” đến mức ông “sẽ không bao giờ dùng ông ấy nữa”.

Trump cũng đưa ra lá phiếu quyết định tại buổi họp USFL không lâu sau phán quyết rằng sẽ ngừng mùa giải mùa thu đầu tiên từ lâu đã

được chờ đợi. Nhưng ông vẫn còn một lời nhắn đồng đội dành cho những ông bầu khác một ngày trước buổi họp - ông thông báo rằng ông sẽ cho phép những ngôi sao của mình như Herschel Walker và Jim Kelly đàm phán với bên NFL. Giải đấu vẫn tiếp tục hoạt động, với những đội bóng như những khung xương gồm mười thành viên, trong khi việc phúc khảo được tiến hành. Dự án sân bóng cũng thế, chỉ là trên danh nghĩa. Cái kết cho giải đấu và cho dự án sân bóng cuối cùng cũng đến vào mùa hè năm 1987, khi việc phúc khảo thất bại.

Bằng những ước tính trên giấy tờ của mình, Trump mất khoản 22 triệu đô la vào giải đấu. Việc thất bại trong phiên tòa đã kết thúc luôn kế hoạch nổi loạn bằng trái bóng mà Trump đã quyết tâm hoặc thâm nhập vào hoặc phá hủy. Tuy nhiên một phán quyết nửa vời - kết luận của bồi thẩm đoàn rằng bên NFL hoàn toàn đáng tin cậy - đem đến cho Donald một khả năng biến việc tan rã trở thành một thế cờ bí trước công chúng. Nó đủ rắc rối để khiến người ta thắc mắc rằng liệu Donald đã bị chơi ăn gian, bởi sự châm biếm của số phận, để mất đi một chiến thắng vàng. Dù những sự mập mờ về luật pháp là một sự khuây khỏa, chẳng cần phải nghi ngờ gì khi kết luận Donald thực tế đã phải chịu một thất bại thảm hại về tài chính, và nó đến chính xác là cùng lúc với việc ông rút lui và nhượng bộ trong vụ số 100 phía Nam Central Park. Những sự kiện trong năm 1986, khi nhìn lại sau một thời gian dài, trông như một đoạn rẽ của số phận, trái ngược hoàn toàn với chuỗi những chiến công bất bại của ông cũng như buồn cho những năm khó khăn sắp sửa ập đến.

Bí ẩn khó chịu nhất xoay quanh câu chuyện ngắn về sự nghiệp làm bóng của Donald chính là câu hỏi nó đặt ra về sức ảnh hưởng đáng tò mò, nhưng rõ ràng là sự mãnh liệt của ông đến cả những cấp cao nhất trong chính quyền Coumo. Vincent Tese không phải là một kẻ phản bội; thực chất không ai trong chính quyền của Mario Coumo thực sự gần gũi với ông. Và thái độ hợp tác với Trump của UDC cũng giống với những cơ quan khác của bang về những vấn đề chẳng liên quan gì đến sân bóng, đặc biệt là với Cục Vận tải bang, với việc bảo hộ cho kế hoạch của Trump nhằm cải thiện Cao tốc phía Tây, kể bên những nhà ga Đường số 60 của Donald.

Từ lâu Trump đã có biệt tài ảnh hưởng đến những quan chức nhà nước, nhưng Mario Coumo đâu phải là một Andrew Stein, người vốn có nhiều hành động được lấy làm ví von cho một chính phủ không trong sạch¹. Không giống như sự quy phục tự nguyện của Stein, quá trình Donald đi vào vòng thân cận với Coumo chính là một ví dụ trong sách về nghệ thuật quyến rũ, và mối quan hệ thỏa hiệp với chính quyền này thậm chí kéo dài đến những ngày tháng sụp đổ của Trump vào năm 1990. Ngoài những buổi hẹn chơi golf của Tese với Donald ở Florida và New York, chẳng có nhiều những hành động cá nhân cụ thể trong sự dàn xếp đôi bên cùng có lợi Coumo/Trump.

¹ Ngoài sự phục tùng của Stein trong vấn đề giảm thuế cho tòa Trump Tower, rắc rối với người thuê nhà ở số 100 phía Nam Central Park, sự khước từ gói 31 triệu đô la cải thiện của MTA, và quy mô bom tấn trong dự án phía tây của Trump còn xuất hiện một giai thoại về sự phục tùng của Stein dành cho Donald chạm tới một ngưỡng gần như huyền thoại trong giới chính trị ở New York.

*

* *

Câu chuyện diễn ra vào những năm tám mươi, viên mục sư và hội đồng của một nhà thờ được ưa chuộng ở phía tây quyết định sẽ chào bán quyền sử dụng đất của nhà thờ, và gần như mọi nhà phát triển trong thị trấn cố gắng tranh giành nó. Khi nhóm nhà thờ gặp mặt với một nhà phát triển, họ ngạc nhiên khi thấy Stein xuất hiện tại buổi họp hội đồng, và còn ngạc nhiên hơn khi Stein nói chuyện với vị mục sư sau đó và thuyết phục ông chọn nhà phát triển, hứa rằng ông ta sẽ giúp cho quá trình chuyển nhượng quyền để gây tranh cãi này, vốn bị nhóm khu vực lân cận phản đối, thông qua Ủy ban Quy hoạch. Một thời gian sau, Trump gọi cho viên mục sư, tại một cuộc họp không có mặt Stein, đưa ra đề xuất của ông. Ngay khi viên mục sư về đến nhà thờ, Stein gọi đến và nói ông hãy quên hết những gì ông ta nói về nhà phát triển đầu tiên - cũng là một trong những người đóng góp hào phóng cho chiến dịch của Stein - và

thuyết phục ông chọn Trump. Khi nhà thờ quyết định chọn một nhà phát triển khác, những hoạt động bảo tồn bắt đầu diễn ra ngăn cản quá trình này, và phía bên kia đầu dây lại là Andy Stein.

Đối thủ của Stein trước chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành phố vào năm 1985, nguyên Phó Thị trưởng Ken Lipper, cố gắng khai thác bất thành câu chuyện chưa được kiểm chứng này, nhưng người dân New York cũng chẳng ngạc nhiên khi biết chính trị gia của họ lại là một công cụ của Trump. Là một nhà môi giới đầu tư được kính trọng, Lipper nhận ra rằng Trump đã cố thuyết phục ông không trở thành đối thủ của Stein, nói với ông rằng cho dù Donald tin rằng Lipper “thông minh hơn” và “đủ tư cách,” Stein đã “giúp đỡ tôi nhiều việc.” Trump đã hứa sẽ hỗ trợ Lipper nếu ông tranh cử một cơ quan khác.

Điều khiến Coumo trở thành một mục tiêu khác thường cho Trump đó là khi ông đánh bại Ed Koch để giành chức vụ Thống đốc năm 1982, ông đã phải chống lại gần như mọi thỏa thuận về lợi nhuận trong giới chính trị New York, với hầu hết mọi người, như Donald, lót với bên Koch bởi vì ông đã dẫn trước 30 đến 40 điểm trong phần bầu cử sớm. Và gần như vào đúng thời điểm ông trở thành Thống đốc, có một làn sóng ngầm phi thường kể về một Coumo chính trực và tài năng, đánh dấu ông trở thành một người có thể sẽ trở thành Tổng thống. Bài phát biểu của ông tại Hội nghị Đảng Dân chủ năm 1984 biến những lời thì thầm không rõ ràng về việc tranh cử Tổng thống trở thành một câu hỏi thường trực đến mức nó trở thành mối quan tâm của những người Đảng Dân chủ ngay cả khi ở nhà. Việc ông lưỡng lự trước lựa chọn tranh cử vào năm 1988 chỉ tiếp thêm ham muốn dành cho ông. Sự mê hoặc cả quốc gia này giúp Coumo trở thành ông chủ của giới chính trị New York qua những năm tám mươi đến chín mươi, tách biệt với đàn còn lại bởi phong cách kín đáo có chủ ý của mình, một người ẩn dật ở Albany với trí tuệ và nỗi đam mê hùng biện chỉ thoáng được bộc lộ.

Một phần sức hút của Coumo nằm ở tính mộ đạo của ông. Ông không phải là một người theo đạo Công giáo, người tiên nhiệm của ông, Hugn Carey, đã Công giáo đủ để có mười hai người con,

nhưng không ai xem ông như là một người trung thành với đạo đức. Coumo công khai vật lộn với Ngài, mang lên vai gánh nặng của câu hỏi về sự sống và cái chết như thể đây là trách nhiệm của một vị lãnh đạo phải giúp con dân hiểu. Ông ít khi nói về những giá trị. Ông coi Thánh Thomas More như là vị bảo hộ cho mình, một con người sống chết vì nguyên tắc. Không hề có dấu hiệu giả tạo hay khoa trương nào ở ông trong chuyện này. Mọi người hẳn đã nhìn thấy nó. Nhưng tính chất thông thái này, cộng với những hy vọng trở thành Tổng thống từ quê nhà vốn không bao giờ nguôi, cách biệt ông khỏi những sự soi mói và chỉ trích khác với bất kỳ chính trị gia nào trong bang.

Từ thời điểm vương triều Coumo bắt đầu, những kẻ tay trong vốn đã ủng hộ và hưởng lợi từ trò chơi chính trị đã bắt đầu nghiên cứu đội Albany mới này, xem xét mọi điểm yếu, chờ đợi những thông điệp, sẵn đón những cơ hội. Họ đọc mọi dấu hiệu, giải nghĩa mọi sắc thái nhỏ nhất, và không ai làm tốt hơn Donald. Giải nghĩa Coumo là một câu đố dành cho Donald; tìm đường tiếp cận ông là một việc tối cần thiết.

Trump đã biết mình có một chút lịch sử làm việc với ông ta. Vào năm 1958, Mario Coumo đã gia nhập văn phòng luật đầu tiên của ông - Brooklyn's Corner, Weisbrod, Froeb and Charles. Đối tác cấp cao Richard Charles, người đã dẫn dắt Coumo tại văn phòng nhỏ này, vốn đã đại diện cho Fred Trump hàng thập kỷ, và Coumo được bổ nhiệm như là một cộng tác viên trẻ để giúp đỡ những công việc bên Trump. Fabian Palamino, lúc đó là một cộng tác viên trẻ làm việc với Coumo, người đã trở thành cố vấn cho thống đốc, nhớ lần họ di chuyển đến trụ sở Fred Trump ở Đại lộ Z để có một buổi ăn trưa với đối tác, nơi Trump đã tự mình phục vụ món bánh mì kẹp pho mát.

Khi Coumo trở thành đối tác tranh cử của Carey vào năm 1978 và được bầu làm Trung úy đốc, Trump quyên góp 4.000 đô la cho hội đồng tranh cử bé xíu của ông. Dù Trump đã hỗ trợ cho phe Koch vào cuộc đua năm 1982, ông đã gọi cho người bạn cũ và cũng là

chủ tịch tài chính của Coumo, Bill Stern, vào ngày 11 tháng 10 năm 1982 và quyên góp 3.500 đô la cho việc tranh cử.

Trump không quyên góp thêm cho Coumo cho đến ngày 13 tháng 11 năm 1984, một tháng sau khi dự án sân bóng được thông qua và trước khi ông đề xuất kế hoạch của mình. Nhiều tổ chức doanh nghiệp của Trump kết hợp lại trong ngày hôm đó để đưa cho Người bạn của Mario Coumo 15.000 đô la - biến Trump trở thành một trong những người quyên góp hàng đầu trong chiến dịch quyên góp hàng năm của Coumo. Coumo cũng đã tự mình chấp thuận lời mời của Trump vào tháng Tám năm đó để được phục vụ trong Ban Cố vấn Ủy ban tranh cử. Ban này được thành lập như là “một ủy ban tài chính lâu dài” gồm 30 đến 50 cá nhân giàu có, từ tất cả những khu vực và ngành nghề chính của bang, để kêu gọi về ít nhất 30.000 đô la mỗi người tại bữa ăn tối của Coumo. Chỉ một vài người có tên nằm trong ngành bất động sản, vị trí của Trump ở ban cố vấn đồng nghĩa với việc ông có trách nhiệm phải mang về tương đương với số mà chính ông đã trực tiếp quyên góp.

Nhưng những đóng góp này chỉ để mở ra cơ hội. Donald đang tìm kiếm một tay trong phù hợp có thể dẫn ông tiến sâu hơn - một Sunshine, Stone, Schwartz hay Capalino. Tất cả những gì ông phải làm, hóa ra, là nhìn vào những người lãnh đạo bộ máy kêu gọi vốn của thống đốc, giống như ông đã làm vào năm 1975 khi ông thuê Trưởng bộ phận Tài chính của Carey, Sunshine.

Bill Stern từ lâu đã trở thành lãnh đạo của ủy ban Những người bạn, vốn được ông lập nên từ năm 1978 để chi trả cho những chi phí đợt tranh cử Thị trưởng thất bại của Coumo một năm trước đó. Stern, người ngừng tìm vốn cho Coumo khi ông dời đến UDC, được thay thế vị trí tại ủy ban tranh cử vào năm 1983 bởi Lucille Falcone, một luật sư 30 tuổi quá xa lạ với những người tiếp vốn cho chiến dịch tranh cử đến mức cô chỉ được xem như một phần trong bộ máy trong văn phòng của thống đốc. Falcone xuất hiện trước công chúng vào năm 1983, khi cô được thuê bởi Stern tại UDC, một công việc cô nhanh chóng từ bỏ khi các bài báo đưa tin về cô như một cô bồ của con trai 25 tuổi của Coumo, Andrew. Sau đó cô được đưa về lại

phòng luật cũ và quản lý ủy ban Những người bạn. Chính Falcone là người đã đưa ra ý định đề tên Trump vào ban cố vấn trong một bức thư gửi đến Coumo.

Falcone là người duy nhất đã làm việc trong cả hai văn phòng luật của Mario Coumo. Cô từng là một cộng tác viên trẻ tại phòng luật Charles ở Brooklyn, được nhận từ trường luật vào năm 1976 bởi người bạn thân của Coumo, Pete Dwyer, thủ quỹ của chiến dịch tranh cử Thị trưởng năm 1977. Vào đầu năm 1981, cô được yêu cầu tham gia một phòng luật mới được hình thành theo đề nghị của Coumo bởi Jerry Weiss, người vốn là cố vấn đặc biệt của Trung úy đốc Coumo. Coumo khuyến khích Weiss lập nên phòng luật để ông có một nơi để trở về nếu ông thất bại trong chiến dịch tranh cử thống đốc.

Phòng luật nhỏ mà Weiss 38 tuổi thành lập nên từ đầu đã thân thiết với Coumo - học viên luật Andrew đã thực tập hè tại đây, ủy ban tài chính tranh cử cũng họp mặt tại đây, và khách hàng lớn nhất của văn phòng cũng trở thành người quyên góp nhiều nhất cho chiến dịch.

Không lâu sau khi Coumo giành được chiến thắng đáng kinh ngạc của mình, phòng luật được đổi tên lại với hai đối tác mới thành Weiss, Blutrich, Falcone & Miller và bắt đầu âm thầm giàu lên, mặc dù mọi đối tác trong phòng chỉ “cỡ 30.” Andrew gia nhập chính quyền Coumo như là một trợ lý đặc biệt 1-đô-la-một-năm và sớm trở thành quan chức có quyền lực xếp thứ hai của bang, nhưng những tay trong phía Coumo công khai dự đoán anh ta sẽ sớm trở về phòng luật gia đình, và anh cũng không phủ nhận nó. Anh bắt đầu hẹn hò với Falcone vào năm 1982 và làm việc cùng cô vào buổi ăn tối khiêu vũ hằng năm vào năm 1983 và 1984. Dù cô phải làm việc cả ngày với các hoạt động của ủy ban, phòng luật còn đang khó khăn này rộng lượng thấu hiểu cho những nỗ lực không công của cô.

Một vài ngày sau buổi họp tháng 12 năm 1984 giữa Trump với Coumo về sân vận động, Bill Stern nhận được một cuộc gọi bất ngờ từ Donald về văn phòng be bé của Lucille Falcone.

“Bill, tôi vừa nhìn thấy Lucille Falcone tại buổi họp kêu gọi vốn và tôi có cảm giác rằng tôi nên thuê văn phòng của cô ta,” Donald nói với ông. “Anh nghĩ sao?”

Đó là một khoảnh khắc khó xử của Stern, người vốn đang cãi nhau với Andrew và Mario Coumo hàng tháng trời, phàn nàn, cũng như những vấn đề khác, về những gì ông xem là dấu hiệu đáng ngờ về những cố gắng gây ảnh hưởng đến cơ quan bang của phòng luật Weiss. Ông đã thông báo với họ về cuộc gọi Weiss đã có với ông để đặt câu hỏi về sự ưu tiên của quá trình đấu thầu của UDC trong một công việc ở vùng ngoài nơi Weiss đại diện cho một khách hàng, người đã mất hợp đồng vào tay một nhà thầu khác với mức giá chênh lệch hơn một triệu đô la. Stern cũng nói với Coumo về cuộc gọi giữa ông với Falcone, cáo buộc rằng ông đã loại trừ nhà thầu lớn Bill Zeckendorf khỏi dự án phát triển đồ sộ ở Đường số 42 của UDC. Zeckendorf đã thuê văn phòng Weiss vào năm 1984, sau này nhà phát triển này bộc lộ, dựa trên lời giới thiệu “của một người hiểu cách cơ cấu những bộ phận chính trị Dân chủ của bang” bởi vì “chúng tôi nghĩ rằng họ có đủ tiềm năng để giúp đỡ”.

Stern cũng nhắc lại cho Coumo nhận định của một nhà phát triển khác trong dự án Đường số 42, thất vọng khi chỉ nhận được một phần nhỏ của dự án. “Tôi biết một cách để cơ cấu được một phần lớn hơn,” nhà phát triển này nói với Stern. “Thuê văn phòng của Jerry Weiss.” Thật vậy, khi nhà phát triển này và Stern đang bay đến Albany tham dự một bữa ăn tối riêng tại biệt thự của thống đốc, Lucille Falcone đã tham gia với họ trong chuyến bay và ở lại ăn tối luôn.

Theo những gì Stern thấy, Trump chẳng phải là người duy nhất nhìn thấy dấu hiệu của Coumo. “Tôi không đưa ra lời khuyên về phòng luật,” Stern bảo Trump. “Nhưng Lucille Falcone là một người tốt và là một luật sư đảng hoàng.” Đó là lời thỏa hiệp tốt nhất ông có thể nghĩ ra trong đầu, nhưng nó vẫn làm ông khó chịu. Ông sẵn đã có một vụ không đẹp đẽ gì với Mario Coumo về phòng luật này, từ tháng Mười một, khi Stern yêu cầu Coumo tách mình ra khỏi văn phòng này và Coumo đáp: “Chắc là anh trong sáng hơn người ta

đấy, Bill. Anh phán xét mọi người; tôi thì không”. Stern đã bất ngờ trước lời công kích cá nhân Coumo đưa ra trước ông ngày hôm đó - liên quan hay không liên quan đến vấn đề phòng luật. Ông đã quyết định rời khỏi chính quyền, nhưng ông muốn rời đi trong sạch sẽ, không tuyên chiến với Coumo.

45 phút sau cuộc trò chuyện của Stern với Trump, Andrew Coumo gọi cho ông. Anh ta nói rằng anh nghe được rằng Trump đã gọi điện hỏi về văn phòng và yêu cầu được biết những gì ông ta nói. Khi Stern nói Andrew rằng ông đã khen ngợi tư cách luật pháp của Lucille, Coumo trẻ đã trả lời, “Lucille có nói với tôi việc này”. Andrew cảm ơn ông, và nói: “Tôi vô cùng tôn trọng ông”.

Stern không hề hay biết, rằng một cơn bão sắp sửa nổ ra bên trong văn phòng này. Andrew không chỉ sắp sửa trở thành một đối tác, anh còn thay thế luôn Weiss. Stern lần đầu biết đến việc Weiss rời phe thống đốc, người đã đơn giản kể cho ông cuối tháng Mười hai rằng: “Jerry sắp rời đi. Anh có biết rằng năm rồi anh ta đã kiếm được 800.000 đô la không?” Khi Weiss rời đi, Ủy ban Điều tra Bang đã tiến hành thanh tra nhiều hoạt động của ông theo báo cáo của nhà phát triển vùng ngoài Shelly Goldstein. Lờn buộc tội là Weiss đã sử dụng sức ảnh hưởng để làm giảm đáng kể giá trị của một hợp đồng cho thuê trong một tòa nhà Goldstein đang định mua. Viên công chức bang đã ra lệnh giảm giá trị thuê - chính là Andrew Coumo. Sau khi Andrew tham gia phòng luật vào tháng 5 năm 1985, Goldstein trở thành khách hàng chính và cộng sự trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư ngân hàng¹.

¹ Việc thanh tra khép lại mà không tìm thấy bằng chứng nào chống lại Weiss hay Andrew.

Không lâu sau khi Andrew 25 tuổi trở thành cộng sự trẻ nhất của phòng luật, Trump âm thầm thuê nó. Mối quan hệ giữa ông với văn phòng này kéo dài gần hai năm, dù nó không xuất hiện trước công chúng cho đến tháng 8 năm 1986. Dù việc Trump nhận thuê văn phòng có xuất hiện trên mặt báo vào năm 1986, câu trả lời của

Trump là: “Họ giờ đại diện cho chúng tôi trong một giao dịch rất quan trọng.”

*

* *

Dù Andrew trong những cuộc phỏng vấn sau này vẫn khẳng định rằng phòng luật không gây ảnh hưởng gì đến các công chức của bang vì lợi ích của khách hàng, Falcone lại làm đúng việc này trong một dự án khác cho Trump. Cô đã sắp xếp và tham dự một bữa ăn trưa ngày 21 tháng 7 năm 1985 tại Trung tâm Thương mại Thế giới với Trump và Sandy Frucher, chủ tịch của tổ chức Thẩm quyền Battery Park City. Trong bữa ăn, Trump bộc lộ mối quan tâm về việc được chọn làm nhà thầu cho một dự án khách sạn tại khu đất Battery Park, nằm ngay bên ngoài Wall Street. Frucher năn nỉ ông hãy đề xuất khi một hồ sơ mời thầu được công bố, nhưng Trump đang muốn tìm một đường cơ cấu. Khi Frucher không đưa ra nó, Trump đã không dự thầu.

Donald không phải là người duy nhất cũng quan tâm đến dự án Trump đã nhận thuê văn phòng Coumo. Abe Hirschfeld, đối tác trách nhiệm hữu hạn của Trump ở phía tây và là một đồng minh ngày càng thân cận, cũng thuê văn phòng này vào tháng 11 năm 1985 để làm đại diện cho một cuộc tranh cãi về bất động sản. Hirschfeld công khai nói trong một cuộc phỏng vấn rằng ông nghĩ việc thuê văn phòng này là một cách “lấy lòng ngày thống đốc.” Dù Andrew Coumo và những cộng sự đã cố giảm thiểu những ghi nhận về công việc với Trump - không bao giờ đề xuất toàn bộ với ông và Hirschfeld - sự thật là sự công khai không mong muốn về việc nhận thuê âm thầm này đã giết chết mối quan hệ trước khi “giao dịch quan trọng” có thể được hoàn thành, rõ ràng đã làm giảm đi khoản tiền văn phòng Coumo được nhận.

Việc nhận thuê văn phòng Falcone không phải là kế lấy lòng Coumo duy nhất của Trump. Vào tháng 11 năm 1985, Donald thuê một thành viên hội đồng ở Albany và nguyên là ủy viên vận tải Bill Hennessy, người chỉ vừa mới rời bỏ chức vụ chủ tịch Hội Đảng Tự

do của bang. Khi Coumo bổ nhiệm Hennessy làm lãnh đạo của hội, tờ Times xem nó như là một dấu hiệu của việc thống đốc “dự định sẽ dẫn sâu vào chính trị của các tổ chức, dù sao Hennessy cũng chưa từng lãnh đạo một hiệp hội và do đó không có nơi nào để lùi về ngoài những sự hỗ trợ của Coumo”. Hai người trở nên thân thiết đến mức khi chủ tịch cơ quan Thẩm quyền Đường lớn của Coumo rời chức vào năm 1987, thống đốc ngay lập tức bổ nhiệm Hennessy và cho phép ông vẫn được giữ lại là một đối tác 90 phần trăm tại phòng hội đồng, vẫn tiếp tục sắp đặt viên chức trong bang (Hennessy đã hứa không chia sẻ lợi nhuận với phòng khi ông giữ chức tại cơ quan). Chỉ là một hợp đồng thuê 2.000 đô la mỗi tháng, cộng thêm 500 đô la trợ cấp mỗi ngày, công việc chính của văn phòng Hennessy cho Trump là sắp xếp một vài viên chức ngành vận tải ông đã bổ nhiệm để thuận theo nhiều vấn đề ở nhà ga phía Tây.

Dù sự kết hợp giữa Falcone và Hennessy đã rất hữu hiệu, Donald chưa dừng lại. Vào mùa xuân năm 1986, Trump nhận thuê cố vấn nội bộ UDC, Susan Heilbron, người đã làm việc chuyên biệt trong dự án sân bóng cho cơ quan này.

Cả hai thảo luận về công việc khi họ ngồi cạnh nhau trong buổi đối thoại chọn thầu cuối cùng vào tháng 12 năm 1985. Đã được biết đến với các quan chức cấp cao trong chính quyền Coumo, Heilbron đã cơ cấu nên việc lựa chọn người bạn thân nhất của mình trở thành cố vấn mới cho Tese, Joanne Gentile, một luật sư từng làm việc dưới quyền Myerson ở Finley Kumble.

Trump cũng đã cố gắng, trong thời gian sáu tháng từ năm 1986 đến 1987, để mời Sandy Frecher về phe mình. Frecher, một trong vài cố vấn cấp cao của thống đốc, dần dần từ chối, sau vô số lần bị dụ dỗ.

Theo khuyến nghị của Falcone, Sive Paget & Riesel, phòng luật môi trường mời thành viên Trump đã nhận thuê cho quá trình xin phép ở phía tây, đã thuê Richard Gordon, giám đốc điều hành tổ chức Những người bạn của Mario Coumo. Gordon, người đã làm việc với Coumo từ chiến dịch năm 1982, giữ chức Giám đốc Ủy ban tranh cử, cho dù phòng luật của ông gặp nhiều vấn đề trước chính quyền.

Tuy nhiên nỗ lực tiếp cận lạ thường nhất của Trump dành cho một viên tài xế và hộ vệ đặc biệt, Joe Anastasi. Một đơn vị lính bang bổ nhiệm cho UDC, Anastasi đã làm hộ vệ cá nhân cho Mario Coumo hàng năm trời, bắt đầu từ khi Coumo còn là Trung úy đốc, và đã làm đồng hành với ông qua chiến dịch tranh cử Thống đốc năm 1982, bắt đầu hầu hết các buổi sáng trong bếp của Coumo ở Queens với một tách cà phê Matilda. Sau khi Coumo trở thành Thống đốc, Anastasi vẫn nằm trong danh sách hộ vệ của thành phố New York cho đến cuối năm 1984, Bill Stern nói với Coumo rằng cơ quan của ông cần một điều tra viên để điều tra lý lịch bên đấu thầu của bang và Coumo đề nghị Anastasi. Anastasi đã làm việc ở UDC trong ba năm, nhưng ít khi thấy mặt ở cơ quan này, chủ yếu bởi anh ta thường “đi khảo sát” tại những công trình của UDC.

Vào năm 1986, Anastasi bắt đầu đi cùng Trump trong nhiều chuyến đi xuyên đất nước. Anh nói với bạn bè rằng mình sắp sửa xây dựng một công ty an ninh và rằng việc giúp đỡ Trump nằm trong hồ sơ sẽ giúp thu hút khách hàng. Những quan chức cấp cao của Coumo, bao gồm cả chính thống đốc, đã biết về những việc làm này của Anastasi và coi rằng nó trái với nghĩa vụ của anh ở UDC. Anh bị bắt phải ngừng làm việc này, và sớm rời khỏi chính quyền bang.

Thêm vào việc bao quanh mình bởi tất cả những người thân thiết với thống đốc từ con cái cho đến viên hộ vệ, Donald cố ghi điểm về mặt chính trị với Coumo trong nhiều mặt trận. Ông để gia đình Coumo biết rằng ông đã được mời làm việc bởi ông chủ GOP bang George Clark để hoạt động chống lại thống đốc trong năm 1986, và ông công khai vào năm 1987 với danh sách không đáng tin về nhiều buổi họp ông có với bên bổ nhiệm quan trọng GOP quốc gia, bao gồm cả với cố vấn riêng Roger Stone, người được cho là đã cố thuyết phục ông chống lại Coumo trong đợt bầu cử tới, vốn sẽ chỉ bắt đầu vào năm 1990. Trong cả hai lần, tất nhiên, ông đều nói không. Ông còn kiếm chế đối tác giận dữ Abe Hirschfeld của mình, người tham gia tranh cử Trung úy đốc vào năm 1986 nhưng bị loại bởi Coumo.

Hirschfeld đã xem xét ủng hộ cho đối thủ GOP của Coumo và công khai công kích Coumo, nhưng Trump đã thuyết phục ông ngừng lại. Và cuối cùng, khi giai thoại về số 100 phía Nam Central Park được tiết lộ, Trump đã thỏa hiệp với phòng luật của ứng viên trưởng bộ phận tài chính Herman Badillo giúp văn phòng này thoát khỏi một khủng hoảng tài chính nghiêm trọng.

Tuy nhiên điều còn quan trọng hơn tất cả những cử chỉ chính trị này là sự sẵn sàng đàm thoại công khai về tiềm năng Coumo ứng cử Tổng thống. Từ góc nhìn của thống đốc, sự ảnh hưởng của một biểu tượng Đảng Cộng hòa như Donald có tầm cỡ quốc gia, nâng cao tiềm năng Coumo trở thành một ứng viên có lợi cho nền kinh tế. Tất nhiên đối với Donald, việc tính toán tung hô vị thống đốc chẳng liên quan gì đến những thành quả của thống đốc. Trump thậm chí chẳng thèm bỏ phiếu trong cả hai cuộc đua thống đốc của Coumo, hoặc khi Coumo tranh chức Thị trưởng vào năm 1977. Thực tế là, mặc dù Trump là cá nhân quyên góp lớn nhất trong các cuộc tranh cử với thành phố và bang kể từ những năm bảy mươi, ông chỉ bỏ phiếu có ba lần, thường bỏ thậm chí cả những lần bầu cử Tổng thống.

Sợi dây cuối cùng liên kết Trump với Coumo chính là Tese. Tese có mối quan hệ đối tác không phải trực tiếp thông qua Donald, mà là luật sư của ông. Cả Tese và Harvey Myerson đều không tiết lộ - cho bên NFL hay cho tòa án liên bang trong vụ chống độc quyền - rằng Tese là một khách hàng riêng của văn phòng Myerson. Thực tế là, Myerson dám phản đối, trong một cuộc trò chuyện riêng với thẩm phán, về một vụ thuê lại nhỏ bên NFL có với UDC, buộc tội rằng nó “khơi lên nghi vấn dù là tiềm năng hay thực sự về mức độ đúng đắn.” Nhưng ông lừa quan tòa về chính công việc của mình với UDC - nhận rằng nó “không liên quan” đến sân bóng trong khi ông có một hợp đồng giải quyết những vấn đề kinh phí sân bóng cho cơ quan này - và hoàn toàn không báo cáo sự liên hệ sâu, kín đáo hơn với nhân chứng của mình, Tese.

Còn đáng ngạc nhiên hơn khi văn phòng Myerson quyết định sẽ ngừng yêu cầu khoản phí 122.000 đô la từ công ty của Tese vào

năm 1986 - cùng năm Tese làm chứng - và viết một hóa đơn khác năm sau đòi 157.000 đô la. Ủy viên phá sản xem xét vụ Finley Kumble cuối cùng đã gọi những khoản phí hoãn lại này - cũng như những đợt hoãn với các khách hàng thân thiết khác - là một “sự tráo đổi gian lận” đánh vào những khoản thu hợp pháp của văn phòng. Thực sự Myerson đã đích thân dính líu vào một số công việc pháp luật văn phòng của ông làm với Tese.

Ủy viên phá sản cuối cùng đã đệ đơn kiện để lấy lại những khoản phí này cộng với tiền lãi, và luật sư cho các công ty bên Tese đáp lại bằng lý lẽ rằng văn phòng Myerson đã đồng ý hoãn lại bởi vì họ đã lấy phí quá cao. Vụ kiện cuối cùng chẳng đi về đâu - với văn phòng bên Tese chỉ trích việc Myerson “thối phồng, nói quá và độn thêm” vào những hóa đơn còn bên ủy viên khẳng định rằng việc tuân thủ theo yêu cầu trình bày sẽ vi phạm vào quyền lợi của luật sư/khách hàng. Nhưng có một sự thật không thể tranh cãi trong vụ kiện kéo dài hai năm này, đó là trong giai đoạn giữa và sau khi Tese làm chứng trong vụ USFL, văn phòng Myerson đã cắt đi khoản phí họ từng nói rằng bên Tese còn nợ.

Một điều đặc biệt đáng lo ngại về âm mưu Myerson/Tese đó là phía các công ty Tese được giảm đi 279.000 đô la chi phí cho Myerson trong cùng giai đoạn bên UDC của Tese đang thưởng cho văn phòng này 288.000 đô la cho một công việc cố vấn và nâng cao mức chi trả cho văn phòng này trong vụ kiện Hóa chất Dow. Số tiền văn phòng của Myerson kiếm được trong vụ Dow tăng lên từ 200.000 đô la dưới thời Stern lên 4.4 triệu đô la dưới thời Tese. Những quan chức cấp cao của UDC vào thời điểm đó liên tục phàn nàn về việc tính phí của bên Myerson, nhưng Tese đã không làm gì cả. Dù viên luật sư bên phe Tese sau này tuyên bố trong vụ phá sản rằng văn phòng Myerson không chỉ tính phí quá cao, họ còn nhận biết được việc đó và giảm nó đi, các công ty và UDC tiếp tục sử dụng Myerson sau khi Finley Kumble sụp đổ, tiến đến văn phòng mới với ông. Tese thậm chí còn khẳng định trong một bài phỏng vấn năm 1990 - không lâu sau khi Myerson bị buộc tội gian lận trong tính phí - rằng Myerson chưa bao giờ tính phí cao cho cơ quan của ông, một lý lẽ trái ngược với quan tòa trong một lời kết tội sau đó

liên quan đến việc tính phí UDC. Những yếu tố này hội tụ lại dẫn Tese vào một vị trí xung đột lợi ích cổ điển - cho luật sư cá nhân của mình mượn tạm vị thế của bang bằng cách làm chứng sai sự thật trong một vụ kiện lớn, cũng như thuê và trả lỗi tiền luật sư đó trong phần việc công, cùng lúc đó chấp nhận hoãn chi phí ít nhất là một phần của những công ty riêng.¹

¹ Bị đối chất trước những điểm bất đồng dễ thấy này, Tese khẳng định rằng ông trả phần của mình trong khoản phí nhưng đối tác của ông, James Sinclair, từ chối trả. Khi được yêu cầu cung cấp tài liệu làm bằng chứng, ông từ chối, và Sinclair cũng từ chối bình luận nó. Dù Sinclair là cá nhân bị cáo duy nhất được nêu trong vụ kiện của ủy viên vụ phá sản, Tese đã là một đối tác cùng quản lý những công ty được nêu danh. Khó có thể hiểu được làm cách nào Tese có thể trả hết phần mình trong các khoản phí trong khi viên ủy viên đưa ra nhận định rằng các công ty ông và Sinclair sở hữu không trả một khoản tiền nào cho các công việc trong năm 1987 và đầu năm 1988. Dù Tese không còn dính líu vào những công ty chết này, ông thừa nhận rằng mình cũng sẽ dính một phần trách nhiệm nếu họ thua vụ kiện mà văn phòng Myerson đang giải quyết vào thời điểm đó.

Những kết luận thông thường đằng sau những sự việc rắc rối này lại trái ngược với tất cả những mối liên hệ Trump có với vòng thân cận của Coumo. Thực tế là, chính văn phòng Myerson - ít nhất vào thời điểm năm 1986 khi Tese làm chứng - cũng nằm trong vòng quan hệ thân cận với Coumo; Bill Hennessy làm tay trong hội đồng Albany cho phòng luật này, cũng như chính Andrew Cuomo đã dành vài tuần ở phòng vào giai đoạn này, đàm phán thứ hứa hẹn sẽ trở thành thỏa thuận bất động sản lớn nhất cuộc đời anh với người bạn thân nhất của Myerson trong văn phòng¹. Thông qua Myerson, và tất cả những tầm ảnh hưởng của ông ta, Donald đã sắp xếp mình, gần như khó nhận thấy được, vào bên trong chính quyền Coumo, và những lợi ích của mối quan hệ này nổi dài vượt xa cái sân bóng có mái vòm.

¹ Dự định chiếm mảnh Sterling Forest Properties của Andrew dần dần đã thành công. 2 Department of Transportation, viết tắt: DOT

(ND).

Ví dụ, ở phía Tây, việc quy hoạch Thành phố Truyền hình vĩ đại của Donald cần sự đồng thuận từ một vài cơ quan bang và, từ cuối 1985 đến 1987, Donald đã chủ động sắp xếp một số sự nhờ vả, đặc biệt là với bên Ban Vận tải². Trump muốn thay đổi kế hoạch cải tạo của DOT về đường cao tốc trên cao phía tây, vốn đi ngang qua mảnh đất Đường số 60 và song song với mặt nước. Khi Macri sở hữu khu đất, DOT quyết định rằng một ngõ thoát đường cao tốc về phía nam tại Đường số 72 - điểm đầu khu đất của Trump - cần phải được phá dỡ vì lý do an toàn. Donald muốn giữ lại nó và định chuyển đổi nó thành đường dẫn thẳng vào trung tâm thương mại ông định xây bên dưới văn phòng và khu dân cư của mình. DOT không chỉ rút lại kế hoạch, họ còn đồng ý cho Donald trả chỉ một phần chi phí, trong khi Tây Lincoln bị yêu cầu phải chi trả hoàn toàn chi phí phá dỡ kiến trúc cũ. Đoạn đường - theo ghi chép của bang được công khai - “cần thiết” cho dự án của Trump “chứ ngoài ra không cần thiết” - được thiết kế để dẫn khách hàng vào chính cửa hàng mà phòng luật của Andrew Coumo đang cố đàm phán. Khi kế hoạch được trình bày với quan chức đường cao tốc liên bang người đang tiếp vốn cho kế hoạch cải tạo, họ cảnh báo DOT rằng đoạn đường rõ ràng được thiết kế để có lợi cho dự án Thành phố Truyền hình đến mức định hình giao thông và những ảnh hưởng khác của cả dự án lẫn việc cải thiện đường cao tốc cần phải thông qua xem xét môi trường trước khi được xây. Lời cảnh báo này giết chết nguồn vốn liên bang cho đoạn đường.

DOT cũng chấp thuận một đoạn liên kết khác từ một ngõ thoát về phía nam đường cao tốc đi thẳng vào đại lộ, Trump dự định sẽ đi qua trái tim của Thành phố Truyền hình. Việc bang tính toán mở rộng Đường Cao tốc Phía Tây cũng là một việc làm đáp ứng lại mối quan tâm của Donald, với đường cao tốc mới được mở rộng chỉ riêng phía tây, giáp mặt nước, thay vì phía đông, nơi Donald muốn xây dựng dự án gần với cao tốc nhất có thể.

*

* *

Quyết định này có nghĩa rằng việc nới rộng đường sẽ cắt bớt khoảng đất công viên nửa hecta vốn đã chặt hẹp mà Donald hứa sẽ xây dựng song song mặt nước, giảm đi khoảng 14 phần trăm diện tích. Ngõ thoát về phía nam của Trump cũng sẽ cắt đi phần công viên này, thu hẹp nó lại chỉ còn rộng 9 mét, một số chỗ gần như chỉ là một đoạn lề đường. Và dù bang đã loại đoạn đường khỏi kế hoạch cải thiện của liên bang bởi những phản đối phía bên Washington, bang vẫn ngầm khuyến khích Donald tự mình xây đoạn đường trước khi quá trình cải thiện chính thức diễn ra. DOT quá hiểu ham muốn của Trump dành cho khu đất đến mức những ghi chép nội bộ thừa nhận sự phục tùng của cơ quan này đồng thời cho rằng mức độ hợp tác cao này cần phải được tiếp diễn “càng thận trọng càng tốt”.

Thành công của Trump với DOT là một thành quả chính của việc sắp đặt Hennessy. Thực tế là, John Shafer, ủy viên cố vấn ở DOT, người giúp lèo lái phần lớn những kế hoạch của Trump đi qua cơ quan này, thân thiết với Hennessy đến mức khi Coumo đề tên Hennessy làm chủ tịch cơ quan Thẩm quyền Đường Lớn vào năm 1987, Hennessy bổ nhiệm Shafer làm giám đốc điều hành cơ quan này. Lucille Falcone cũng dính líu vào việc quy hoạch phía tây, thỉnh thoảng tham dự cuộc họp hằng tuần Donald chủ trì với nhóm làm việc phía tây của ông. Dù chẳng có dấu hiệu nào về việc cô hay Andrew nắm một vai trò cá nhân nào trong DOT, có những ghi chép cho thấy những quan chức cấp cao của thống đốc ở Điện Capitol đang theo dõi rất sát những bước xử lý của ban trong vấn đề đường sá.

Khách sạn Hyatt cũng được bang đối xử đặc biệt trong thời Coumo. Người giúp đỡ lại lần nữa là Vincent Tese, khi cơ quan của ông là chủ đất của Hyatt và ông được yêu cầu thu khoản thuế hằng năm của khách sạn này và chuyển nó đến thành phố. Khi Trump đột ngột cắt mất 80% khoản phí này vào năm 1987, UDC đơn giản là chấp thuận và không thắc mắc, dù nó có quyền kiểm tra hồ sơ Hyatt theo những điều khoản cho thuê. Nhiều tháng sau, thành phố yêu cầu UDC cho phép viên tổng kiểm tra của thành phố, Karen Burstein,

đến kiểm tra khoản chi trả ít ỏi 667.000 đô la của khách sạn này, và UDC ủng hộ thuận.

Kiểm tra viên của thành phố dần tiết lộ rằng kế toán đã tìm thấy khách sạn này nợ 3,2 triệu đô tiền thuế cho thành phố, gần như cùng một khoản đó đã được chi trả một năm trước. Nhưng Donald có vẻ như đã bắt bên kế toán nghiên cứu lại hồ sơ để đưa ra một con số nhỏ hơn đáng kể, và họ cũng đã tính toán lại lợi nhuận và những cải thiện về mặt tư bản, bỏ phương pháp đã được dùng để tính năm năm trước và nhờ đó khỏi phải trả một khoản 2,8 triệu đô la cho thành phố. Thành phố cuối cùng lại khởi kiện khách sạn vì đã “cố ý che giấu lợi nhuận khỏi cơ quan kế toán công” và phạm tội “lừa đảo chống lại nhà nước.”

Tuy nhiên vào cuộc họp giữa thành phố và quan chức UDC, Tese và cố vấn của ông kịch liệt chối bỏ những phát hiện của quá trình kiểm toán. Dù UDC chỉ đóng vai trò bên thu trung gian cho chính quyền thành phố, Tese chính thức thông báo với thành phố rằng ông đã thuê một văn phòng kế toán độc lập để “kiểm tra lại quá trình kiểm toán”. Cố vấn của ông đồng tình với ý kiến của Trump rằng bản kiểm toán được phát hành trước công chúng “đã phạm vào sự ủy thác giữ bí mật” trong hợp đồng. Tình hình giữa Tese và chính quyền thành phố căng thẳng đến nỗi Thị trưởng lúc ấy, Burstein, và những quan chức cấp cao không thông báo cho UDC cho đến giờ chót rằng họ sẽ công bố phát hiện của bên kế toán tại một cuộc họp báo ở Tòa Thị chính. Tese đáp lại bằng việc công khai chỉ trích quá trình kiểm toán trên các tờ báo, người phát ngôn của ông cũng nói rằng họ muốn một bên kế toán độc lập quyết định xem liệu những lời kết tội của thành phố có xuất phát từ một quy trình kế toán chính đáng, chứ không phải “một âm mưu chính trị đặc biệt”.

Tese thậm chí từ chối làm theo yêu cầu của thành phố về việc thu khoản phí từ khách sạn, ép buộc thành phố phải dọa sử dụng pháp luật chống lại UDC. Thành phố, với tính toán rằng Trump đã tiết kiệm được 60 triệu đô tiền thuế từ lúc Hyatt được khai trương, vô cùng kiên quyết, và Burstein trong một cuộc tranh cãi nảy lửa đã

yêu cầu được biết UDC muốn theo “phe nào”. Tese cuối cùng cũng phải chịu thua, chấp thuận thu khoản tiền này từ Donald.

Giữa những xung đột về kế toán này, Lucille Falcone điều hành buổi kêu gọi vốn hàng năm của Coumo tại Sheraton. Trump mang đến chiếc bàn thuyết trình đắt tiền nhất, và Tony Gliedman, đại sứ chính của Donald trong vấn đề kế toán, dành cả buổi tối hòa cùng một đám đông bao gồm cả thống đốc, Tese, và Andrew. Trump đã là tổ chức quyên góp lớn nhất của Coumo trong năm 1989, với số tiền 25.000 đô la.

Một vài tối sau buổi kêu gọi vốn, Donald tham dự một sự kiện riêng thứ hai với Coumo - tiệc sinh nhật của Andrew Coumo tại một quán bia ở trung tâm. Bữa tiệc được đồng tổ chức bởi một trong những người bạn thân nhất của Andrew, Dan Klores, một đồng minh nhanh miệng của giám sát viên Howard Rubenstein, người đảm nhiệm việc kế toán của Trump nhiều năm liền. Nhưng Donald gần như không nói chuyện với Klores tại bữa tiệc, thay vào đó hội ý riêng với Andrew trong nửa tiếng đồng hồ. Andrew sau này nhận rằng đó là lần đầu tiên anh gặp Trump - cách anh thường dùng để giảm đi những mối quan hệ với khách hàng có thể mang đến rắc rối. Đó cũng chỉ là một trong những vở hùng biện của Coumo - giấu một thỏa thuận kinh doanh bên dưới lớp vỏ tách biệt về khoảng cách với mọi người.

Qua các năm, Donald đã vạch ra một kế hoạch cho bất kỳ viên công chức đáng kể nào ngáng đường ông; việc quyên rũ một Coumo khó lấy lòng chỉ đơn giản trở thành hành động được tính toán kỹ lưỡng nhất và hơn thế nữa. Với kẻ khác thì đơn giản hơn. Ví dụ, khi David Dinkins tranh cử chủ tịch quận Manhattan năm 1985 chống lại một ủy viên hội đồng lập pháp tự do phía tây kịch liệt chống đối bất kỳ quy hoạch lớn nào ở nơi này, Donald muốn giúp Dinkins mà không phải lộ mặt và làm tổn hại đến những sự ủng hộ của Dinkins cho phía tây.

Thế là Nick Ribis và nhiều đồng minh khác của Trump, đặc biệt là một lãnh đạo sòng bạc bí ẩn đến từ Atlantic City, nhét hàng ngàn bạc vào ngân khố của Dinkins mà không bị để ý. Đối tác của Trump,

Hirschfeld, điều hành trụ sở của Dinkins ở khách sạn trung tâm của ông và cùng lúc cấp vốn cho một ứng viên da trắng khác, vốn không có cơ hội thắng nào và chỉ có tác dụng giúp đỡ thêm cho Dinkins, vốn là một người da màu. Kết quả là quan chức cấp cao mới đắc cử của Manhattan - người với chủ nghĩa chính trị tự do khiến người ta mong đợi sẽ kịch liệt chống lại các siêu dự án của Trump - lại giữ vị trí trung lập về vấn đề này trong nhiệm kỳ của mình, thậm chí âm thầm giúp đỡ một chút đằng sau cánh gà.

Những âm mưu chính trị kiểu này, được học hỏi lần đầu qua bước chân của cha mình, là một thói quen lâu bền của Donald vào lúc đó. Vào thập kỷ của Donald, nó đã trở thành một phần thiết yếu trong định nghĩa ông trùm bất động sản New York - một hình thức xây dựng mối quan hệ chuyên biệt. Nếu không có trong tay một gong kèm dành cho những viên chức ở vị trí vừa có thể giúp đỡ hoặc phá bỏ luôn những kế hoạch phát triển, những doanh nhân New York sẽ chẳng có một cơ hội sinh tồn nào. Đó là cách duy nhất để hiện thực hóa những dự án lớn, là con đường không thể tránh để giành phần giàu có.

12 Bước ngoặt

Cái thế giới nhàm chán bình thường này không thể chịu nổi tính táo bạo, tính vô tâm, và những ham muốn thường trực của ông để được gọi một con át bích là một con át bích. Sự độc lập ôn hòa của ông là một lời khiêu khích và chế giễu của nhiều người khác. Ánh nhìn quả quyết trong mắt ông dọa dẫm những kẻ yếu đuối giống như một đứa trẻ bị bỏng sợ lửa.

- Theodore Dreiser, *The Titan*

Không kẻ nào cùng tuổi có thể tiến xa hơn tôi. Đâu phải ai cũng có thể là số một.

- Donald Trump, *Tạp chí Newsweek, 1988*

V

ÀO MỘT NGÀY KHÔ RÁO ĐẦY NẮNG tháng 11 năm 1986, Donald Trump tổ chức buổi khánh thành tại Sân trượt băng Wollman, Central Park, sáu năm sau khi thành phố đóng cửa nơi này để tu sửa và cũng gần sáu tháng từ lúc Donald tiếp nhận công việc vá vúi kéo dài này và hoàn thành nó. Vào đầu tháng Sáu ông đã thuyết phục Ed Koch cho phép ông giải cứu dự án bị hoãn lại quá lâu và với quá nhiều lý do khác nhau đến mức có báo cáo dài vài trăm trang của thành phố về thảm họa này và đã được một ủy viên thành phố ví như cuốn tiểu thuyết Vụ giết người trên tàu Orient Express. Trong tiểu thuyết này của Agatha Christies, tay ủy viên nói, “Hercule Poirot, vị thám tử của vụ án, khám phá ra rằng không phải chỉ có một kẻ sát nhân, kẻ sát nhân là tất cả mọi người”.

Trump đã xoay sở cải tạo toàn bộ sân trượt, tháo dỡ phần thi công thiếu sai sót của thành phố và hoàn thành 10.000 mét vuông hoành tráng của sân trượt trước thời hạn, đúng theo ngân sách, và còn không thềm lấy một đồng lợi nhuận.

Thậm chí vài buổi họp báo ông tổ chức về công trình này - từ buổi họp báo đặt-ống-nước đến buổi hội thảo đồ-xi-măng ngày hôm sau - cũng không làm chậm lại tiến độ thi công sân trượt, việc tái thiết kiến này, như Donald bộc lộ, là minh chứng cho ý chí và sự khôn khéo của tư nhân.

Hai buổi họp báo cuối cùng, buổi khai mạc vào giữa tháng Mười một và buổi gala mở màn vào ngày 23 cùng tháng, được tham dự bởi tất cả mọi người từ John Cardinal O'Connor đến Lee Iacocca, từ vận động viên trượt băng Peggy Fleming và Doeothy Hamill đến cả công chức thành phố như Andy Stein, David Dinkins, và, tất nhiên là cả Thị trưởng. Hai buổi mở màn này giống nhau đến mức người ta khó có thể nhớ được những ai đã tham dự buổi nào. “Chúng tôi có tham gia vài buổi họp báo đầu tiên”, Ủy viên Công viên Henry Stern giải thích, “nhưng chúng tôi đã dừng lại sau một thời gian”.

Mặc dù Donald gần như đã tổ chức sự kiện này quá lố đến mức khôi hài, nhưng sự hồi sinh của sân trượt Wollman, dù sao đi nữa, cũng là đỉnh điểm sự ủng hộ của công chúng dành cho ông. Ngay cả những người từng nhạo báng về hào nhoáng nhất thời và tính tự kỷ của ông, cũng như những người chùn bước trước thiết kế vĩ đại của ông dành cho khu phía tây, cũng phải thừa nhận ông với dự án sân trượt băng này. “Ông ta vượt mặt cả tự nhiên”, Stern khẳng định với lòng khen ngợi. Tuy nhiên, Donald lại biến khúc khai hoàn này thành khúc ca mở đầu cho màn bi kịch. Theo một cách dị thường, Wollman trở thành nguyên nhân cho sự tàn lụi của ông.

Trump đã lựa chọn: Khi được hỏi về sự thành công nhanh chóng của ông trong lúc cả thành phố đang lụn bại đi, ông có thể đơn giản là chấp nhận tràng pháo tay, ca ngợi những đối tác của mình, và kể thêm tội của thành phố trong việc trì hoãn giấy phép pháp lý khiến các công trình công cộng gặp nhiều khó khăn khi thi công. Tuy nhiên, cũng dễ đoán rằng ông không thể cầm mình trước một cơ hội được hả hê. Donald từ chối lời khuyên nhủ về vấn đề cư xử của tay trong lâu năm bên Koch của mình, Tony Gliedman, người đã khéo léo giải quyết các vấn đề pháp lý trong chính quyền thành phố cho dự án, và tuyên bố, “Chính quyền thành phố đơn giản là không đủ

chuyên môn để thực sự hiểu việc xây dựng. Chẳng thấy đâu nữa khao khát được làm việc tại chính quyền thành phố, vốn từng là một niềm vinh hạnh lớn. Cơ bản là, thành phố không biết cách xây sân trượt băng. Nếu thành phố chỉ có thể lên kế hoạch và thực thi nó thì hẳn đã tiết kiệm được hàng tỷ đô la.”

Lời chê trách này khởi màn cho một vụ tranh luận kịch tính với chính quyền Koch, mà trong khoảng thời gian này Trump, trái ngược với những âm mưu quyền rũ bên Coumo, bộc lộ mặt tính cách hiếu chiến của ông, một phong cách chính trị đôi khi cuốn hút đôi khi lại đe dọa. Có vẻ như việc ngầm chỉ trích Thị trưởng trong lời phán xét ban đầu của Donald vẫn chưa đủ bẽ mặt, ông bắt đầu vạ vạ một số vấn đề chính trong việc khôi phục sân băng khiến cả thành phố càng trở nên lố bịch. “Tôi đã đến Canada, để tìm chuyên gia về sân trượt băng”, ông nói. “Thành phố thì lại thuê nhà thầu từ Florida”. Câu chuyện mà ông nặn ra được kể trong cuốn Nghệ thuật đàm phán, đó là “theo lẽ thường nơi đáng được quan tâm đến là Canada” và rằng “ai cũng khuyên tôi dùng bên Cimco,” một công ty của người Canada mà Donald nhận rằng mình tìm thấy qua các nhà thầu từng xây sân trượt băng cho bên Montreal Canadiens. Tòa Thị chính lại hiểu khác.

Thực tế là, trước khi Donald lần đầu viết cho Koch để yêu cầu thành phố giao công trình Wollman cho mình, Ban Công viên Công cộng đã đưa ra quyết định thuê một cố vấn mới cho dự án này, một văn phòng từ Pennsylvania gọi là SORA (St. Onge Ruff Associates), và SORA cũng đã tiếp cận một kiến trúc sư người Canada, người hóa ra lại đưa Cimco vào dự án. Tại buổi họp ban đầu và tham quan công trình với các quan chức Ban Công viên Công cộng vào đầu tháng Sáu, hai cố vấn bên SORA (và cả những cộng sự Canada của họ trong một cuộc họp qua điện thoại) đã đề xuất gần như toàn bộ những thay đổi quan trọng trong kế hoạch cải tiến mà Donald sau này đã áp dụng thành công.

Theo những ghi chép của bên quản lý công trình của Donald, SORA đã đề nghị thay đổi hệ thống làm lạnh freon cũ của thành phố bằng hệ thống sử dụng nước mặn đã từ đó làm việc rất hiệu quả. SORA

còn đề xuất thay vì dỡ bỏ nền cũ thì xây dựng nền bê tông mới lên trên. Và khi mà Trump và những kỹ sư của ông muốn sử dụng 35,2 km đường ống bằng sắt cho hệ thống làm lạnh, cố vấn giàu kinh nghiệm người Canada thuyết phục họ rằng đường ống plastic sẽ dễ dàng để lắp đặt hơn mà vẫn bền như nhau. Buổi họp qua điện thoại tiến triển tốt đến mức mà các nhà cố vấn phải rời Canada để tiếp tục họp sâu hơn với bên SORA và nhóm Trump (Ngay sau khi ghi nhận toàn bộ những đề xuất này, ông bỏ rơi SORA, chế nhạo việc thiếu hiểu biết của những viên cố vấn trong cuốn sách của mình. Khi thành phố yêu cầu ông chi trả 12.000 đô la tiền công cho SORA thông qua ngân sách 3,8 triệu đô la thành phố cấp cho dự án này, ông đã từ chối, và phải mất thêm gần hai năm để ông chấp thuận trả một nửa khoản này.)

Ban Công viên Công cộng đã phác thảo lại hầu hết những diễn biến này trong một bản ghi chép gửi đến văn phòng Thị trưởng vào cuối tháng Mười, không lâu trước khi Donald bắt đầu quảng bá bản thân bằng tiền thành phố đã chi. Vậy mà Koch vẫn không dùng sự thật đáp lại màn biểu diễn ấy của Trump, có lẽ vì sợ mọi người sẽ xem rằng ông đang biện hộ. Dù sao thì những đồng minh thân cận của Koch đều biết, sau một năm mối quan hệ ung nhọt lúc ngọt lúc mặn này diễn ra, Donald cuối cùng đã tự đặt mình vào danh sách đen của vị Thị trưởng này, một danh sách không hề tồn tại sự ân xá.

Kể từ ngày người bạn và là đồng minh chính trị của Thị trưởng, Donald Manes, tự tử vào đầu năm, một Thị trưởng Koch từng sôi nổi nay trông tiêu tụy hẳn đi, cả người ông rũ xuống, suy sụp đi mỗi lần có thêm một phát hiện về sự mục nát trong chính quyền của ông. Nếu không phải vì tình trạng nhạy cảm này, Koch biết rõ rằng, Donald sẽ chẳng bao giờ dám thách thức mình, như khi ông làm trong cuộc phỏng vấn dài được phát qua truyền hình nhân dịp thành công của dự án xây dựng sân trượt Wollman. Donald căn nhắc rằng Koch là kiểu người sẽ thà “về phe kẻ địch” còn hơn là “bị chỉ trích khi cùng phe với bạn bè mình”, thêm vào rằng ông “lớn lên ở phía bên kia con đường”. Theo góc nhìn của Koch, Trump đang dùng sự kiện Wollman như là bệ đỡ để công kích cá nhân và chính quyền của ông.

Vào ngày sân trượt băng mở cửa đón khách, một người bạn khác của Thị trưởng, Stanley Friedman, cùng giám đốc của Cục Vi phạm Đâu đó, Lester Shafran, lại đang ở trong phòng xét xử tòa án liên bang chờ nhận phán quyết về vụ án tham nhũng của mình. Dù việc liệu Friedman và Shanfran có tội hay không vẫn chưa sáng tỏ cho đến hai ngày sau đó, quá trình xét xử kéo dài mười tuần này đã xác thực rõ ràng được rằng vị Thị trưởng tự nhận mình thuộc trường phái cải cách, trong quá trình giữ chức vụ trong nhiệm kỳ, đã lén lút mang phần việc mang lại lợi nhuận của chính phủ chia cho cả Manes và Friedman. Sự bòn rút của công một cách trơ trẽn của họ trở thành một đòn chí mạng đánh vào Koch, cũng tương tự như sự thiếu vắng của họ trong giới chính trị đã làm suy yếu Trump.

Nhưng Donald nhanh chóng thấy trước những người khác rằng những “tai tiếng” này, giống như cách vụ việc được đề cập trong các bản tin, đang định hình lại gốc rễ của cả thành phố. Hàng trăm quan viên chức của thành phố này bị truy tố cho đến khi sự vụ này kết thúc, và nó thậm chí dần xóa sổ luôn Ủy ban Quy hoạch, theo đợt bỏ phiếu trong lần thay đổi hiến chương năm 1989. Friedman, Manes, ông trùm Brooklyn Meade Esposito, chủ tịch quận Bronx Stanley Simon, và giám sát viên vận tải Thành phố Tony Ameruso là một số cái tên giúp ích cho Trump nay đều bị kết tội trong đợt biến động này. Và giữa những sự rối loạn này, Roy Cohn lại chết đi. Donald nhận ra rằng những kẻ tay trong bí mật đã từng đem đến cho ông, và trước đó là Fred, một sức ảnh hưởng sâu sắc vào chính quyền lâu bền này của thành phố giờ đây đã thất nghiệp, hoặc ít nhất là vào khoảng thời gian tới.

Wollman chính là câu trả lời của ông, để mà khi ông không còn khả năng dựa dẫm vào tay trong chính quyền, ông sẽ phải tự xây dựng nền tảng ủng hộ của quần chúng - một nền tảng đủ chắc chắn để nâng đỡ các dự án của ông, đặc biệt là khu phía tây, vượt qua được quá trình cấp phép của thành phố. Việc ông ta nhượng bộ với bên người thuê nhà số 100 phía Nam Central Park, giải thoát ông khỏi cái danh mà bất cứ nhà khảo sát nào cũng trả lời là vết nhơ tệ hại nhất của ông. Và rồi việc sửa lại sân trượt băng trong vẻ vang mang đến cho ông làn sóng ủng hộ của dư luận mạnh mẽ nhất trong toàn

bộ sự nghiệp của mình - ít nhất là cho đến khi ông nhất định chà mặt ngài Thị trưởng lên nền băng mới của sân trượt.

Một phản ứng của Koch - bị chìm đi trong cái chính quyền sợ-tai-tiếng của ông - cuối cùng cũng bắt đầu xuất hiện. Vị Thị trưởng này bắt đầu kết nối những sự “thối hỏng,” theo một lần ông từng miêu tả, công trình sân trượt Wollman của Trump cùng với dự án khu phía tây mà lúc đó đang vạch đường đi qua các cơ quan trong thành phố. Trump khai thác vụ Wollman vì ông ta muốn nắm được “đằng chuỗi” đảm bảo dự án Thành phố Truyền hình có thể nhanh chóng được thông qua, Thị trưởng tiết lộ với tờ The New York Post, nói thêm rằng “nhưng đây không phải là cách chúng tôi làm việc”. Tại một trong những buổi lễ tháng Mười một ở sân trượt, Donald đã cảm ơn Thị trưởng vì sự phối hợp của thành phố trong việc gỡ bỏ một số vấn đề thủ tục cứng nhắc và giúp đỡ ông khiến dự án Wollman hoàn thành một cách nhanh chóng. “Tôi ước rằng mình có thể nhận được sự phối hợp tương tự trong việc kinh doanh tư nhân của mình,” ông nói thêm, rõ ràng ám chỉ đến dự án khu phía tây của ông vốn đã được thành phố xem xét trong hơn một năm nay.

“Nếu anh có thể làm việc nhằm phục vụ công chúng,” Koch đáp trả. Mặc dù đây chỉ là những lời giễu cợt, nhưng những bất đồng trong vụ Wollman thực tế lại là một sự khởi đầu cho những điều xui xẻo bao phủ lên dự án của Donald ở phía tây.

Sam Horwitz, một người bạn cũ trong gia đình và là thành viên hội đồng Coney Island, cũng có mặt tại buổi lễ này, đứng cạnh người từng là bạn diễn của mình, một Fred Trump rạng rỡ. Một Horwitz luôn lạc quan này say mê bàn luận với Fred về chuỗi thành công liên tiếp của Donald, nhưng Fred lại đột ngột bối rối, bộc lộ rằng: “Tôi hy vọng nó không cần nhiều hơn phần nó có thể nhai”. Khoản tiền 700 triệu đô la trong ngân hàng và tiền nợ chi trả cho hai sòng bạc tại thành phố Atlantic là những sự thiếu suy xét không giống với người cha Fred, cũng như vụ mua lại căn nhà Tây Palm Beach cách xa cơ sở của Trump. Dự án phi thường giá vài tỷ đô ở phía tây cũng là một viễn cảnh đáng lo sợ cho ông lão này - tìm đâu thị trường cho

tòa nhà dù gì cũng là cao nhất thế giới, trung tâm mua sắm lớn nhất thế giới, và những căn hộ sát biển xa xỉ nhất thế giới?

Đề xuất của Donald về Thành phố Truyền hình nay đang cùng lúc nằm trong nhiều giai đoạn trong quá trình phát triển kinh tế và quy hoạch của thành phố. Ủy ban Quy hoạch thành phố đã tham gia xem xét kỹ lưỡng những tác động đối với môi trường và định hướng thiết kế của phương án thứ hai trong dự án của Donald, được nộp vào tháng 10 năm 1986. Ở một mặt trận khác, Alair Townsend, phó Thị trưởng về phát triển kinh tế, và các nhân viên hàng đầu của cô đang làm việc tích cực để đưa ra một gói giảm thuế hợp lý và những ưu tiên khác của thành phố nhằm thuyết phục NBC từ chối chuyển đến Jersey và ở lại New York. Dù công trình của các thành phố khác trên danh nghĩa là còn đang chờ thông qua, Trump đã thuyết phục thành phố, bắt đầu từ lần tiếp cận ban đầu vào năm 1985, rằng NBC ủng hộ dự án của ông. Chính quyền của Koch đã chuẩn bị đưa ra một sự dàn xếp lớp để giữ lại kênh này cùng với 4.000 việc làm của nó từ không theo chân đội bóng Jets đến Jersey.

Vào ngày 1 tháng 5 năm 1987, Donald vạch ra những ưu đãi cần thiết để dự án có thể trở nên khả thi về mặt kinh tế trong một bản đề xuất chính thức được gửi cho Townsend, trích dẫn hai ngày trò chuyện với NBC, vốn chỉ vừa mới kết thúc. Kế hoạch của ông là một phiên bản những năm 1980 của thỏa thuận Hyatt. Ông sẽ chuyển nhượng quyền sở hữu khu nhà ga phía tây cho UDC lấy vài đồng, và rồi UDC sẽ cho ông thuê lại chúng trong 99 năm. Ông sẽ trả các khoản thuế như hiện tại cho năm năm đầu tiên của hợp đồng cho thuê, tăng-thêm-mỗi-năm-một-triệu-đô la trong vòng 25 năm tới, và toàn bộ thuế sau đó (khi mà ông có quyền sở hữu lại mảnh đất với giá cũng vài đồng).

Ngoài việc giảm thuế tài sản và miễn giảm thuế bán hàng đối với vật liệu xây dựng. Donald còn muốn thành phố cho phép UDC vượt những điều khoản giới hạn mục đích sử dụng của khu đất “để NBC không cần phải tốn nhiều năm lưỡng lự, vốn là mối lo hàng đầu của họ”. Để đổi lấy những ưu tiên công này, Donald hứa hẹn sẽ “đưa ra một hợp đồng thuê giá thấp cho NBC để cạnh tranh,” có nghĩa là

ông sẽ sử dụng những khoản thuế được miễn cho khu đất để giảm phí cho thuê bên NBC đủ nhiều để kênh này nhận thấy lợi thế khi ở lại New York.

Vài ngày sau khi kế hoạch được trình lên trong một lá thư dài hai trang, Trump bắt đầu cơ cấu bên báo chí để nó được chấp thuận và những người bạn đáng tin cậy từ UDC cũng đồng hành cùng ông. Phó chủ tịch và phát ngôn viên của Vincent Tese, Harold Holzer, tiết lộ với tờ Thời báo New York rằng thỏa thuận của NBC là “một ý tưởng được đề xuất bởi phía nhà phát triển, nhưng được UDC thảo luận ở dạng khái quát nhất”. Chỉ ra người quyết định chính trong thỏa thuận là thành phố, Holzer nói thêm: “Chúng tôi hy vọng họ sẽ hành động trước khi NBC hành động”. Holzer thậm chí còn rõ ràng hơn trong tờ The New York Post: “Quyết định nằm ở hội đồng của thành phố. Chúng tôi muốn chấp thuận luôn, nhưng lại cần phải chờ.” Tese đã hòa cùng ý tưởng của Donald mà thậm chí không cần nhận một bản trình bày trên giấy nào.

Trump cố gắng tăng áp lực với một cú điện thoại gây hoảng loạn đến Townsend vào giữa chiều thứ Sáu vào đầu tháng Năm. Ông cho cô một thời hạn hai giờ để chấp nhận hoặc từ chối đề nghị của mình, cảnh báo rằng NBC là “sắp sửa đưa ra quyết định” và nếu không thì sẽ nhanh chóng tiến về Jersey. Townsend ép ông đưa ra ước tính tổng khoản thuế thành phố sẽ phải cắt giảm cho dự án, nhưng Donald đã không đáp lại. Thành phố tính toán nhanh rằng nó nằm ở khoảng một tỷ đô la. Và mặc dù Townsend đã bảo Trump rằng đề nghị của ông “thật vô lý,” ông đã gặp các lãnh đạo bên NBC cuối ngày hôm đó “tạo cho họ ấn tượng rằng thành phố đã thông qua đề xuất này”. Khi kênh này gọi điện cho Koch vào sáng thứ Hai hôm sau để xác nhận xem liệu thành phố có phải đã đồng ý về mặt ý tưởng với việc miễn thuế toàn dự án này, một Thị trưởng đang khốn khổ trả lời rằng “chưa một thỏa thuận nào như vậy” đã được chốt cả.

Townsend nhanh chóng viết cho Trump bảo rằng những phân tích dự bị của thành phố chỉ ra rằng việc lượng thuế mất đi cho kế hoạch của Trump sẽ “vượt quá mức cần thiết và có thể biện hộ” và rằng sẽ

mang lại cho Trump “những ưu tiên về thuế vượt xa những lợi ích dành cho NBC”. Cô nói thêm thành phố đã quyết tâm đàm phán trực tiếp với NBC, không phải với Trump. Donald đáp lại bằng một lá thư giận dữ, buộc tội tuyên bố của Townsend rằng thành phố đã có “những bước tiến đáng kể” với NBC là “vừa sai sự thật vừa rõ là vì lợi ích một bên” và liệt kê hàng loạt những công ty lớn đã rời khỏi thành phố trong những năm qua. Sau khi nêu ra mức độ “cực kỳ khẩn cấp” của tình hình, ông yêu cầu thành phố đáp ứng ngay đề xuất của UDC hoặc “thay thế vị trí của tôi và trực tiếp cung cấp trợ cấp hàng năm cho NBC”.

Koch bực mình với bức thư của Trump đến mức đã gửi cho Townsend một bản lưu ý ngắn nói rằng nó thể hiện “tính bất nạt thường thấy ở mức tối đa” của Donald và thúc giục cô trả lời một cách “rất cứng rắn”. Một số cố vấn cấp cao của ông hiểu rõ rằng Koch vẫn đang còn đau khổ vì những lời phỉ báng trong vụ sân trượt và rằng dù ông biết rằng thành phố vẫn còn có thể phải đối phó với Trump nếu như Trump có một kênh truyền hình trở thành khách thuê lâu dài, và ông sẽ không cho Trump “một xu nào thêm,” theo lời Koch nói, ngoài những khoản ông buộc phải cho.

Tờ New York Times hòa theo trong một bài xã luận ủng hộ việc Koch phản đối đề nghị miễn thuế toàn dự án, nhưng lại hỏi thúc thành phố cho Trump thứ mà ông ta muốn trên một phần ba hecta rưỡi của dự án nơi mà tòa nhà của NBC sẽ được xây dựng, bao gồm cả việc cho phép UDC bỏ qua các giới hạn về mục đích sử dụng. Một bài xã luận khác của tờ Daily News vài ngày sau lên án việc Koch vẫn chưa hề có động thái gì với việc đàm phán trực tiếp với Trump sau hơn một tuần kể từ lúc ông đệ trình. Thay vì một câu trả lời “cứng rắn” theo như yêu cầu của Koch, Townsend tấn công Donald với các bài báo lá cải, kể đến lá thư của ông như là “chuyện vớ vẩn” và nhấn mạnh rằng nó chẳng thể nào làm cô “co mình sợ hãi núp sau bàn làm việc”. Nhưng cô cũng đã bắt đầu những hành động thực tế, đàm phán trực tiếp mặt đối mặt với Donald, rõ ràng là bị thúc đẩy bởi các bài xã luận. Townsend không có nhiều lựa chọn ngoài việc phải đối mặt với Donald - cô đã đi trước một chút khi nói

chuyện trực tiếp với kênh NBC, và Donald buộc phải chấp thuận phương án tốt nhất, nếu không phải là duy nhất, của thành phố.

Townsend tham dự buổi họp hai tiếng đầu tiên Donald, nhấn nại chịu cách mà ông ta gọi cô như là “em yêu” hay “cô em” và chừa việc đàm phán chi tiết cho một nhóm luật sư và đàm phán viên của thành phố được dẫn dắt bởi Jay Biggins. Cuộc thảo luận này, với nhiều buổi diễn ra tại phòng hội thảo của Trump ở tòa Trump Tower, kéo dài trong hơn một tuần, với Biggins thường xuyên cập nhật cho Townsend ở tòa thị chính và Townsend cập nhật cho Thị trưởng. Một giám đốc kênh NBC cũng có tham dự một vài buổi, củng cố cho suy đoán của thành phố rằng Trump thực sự có được sự ủng hộ của kênh này.

Những người bạn của Trump ở UDC vẫn giữ áp lực bên phía truyền thông, một Holzer khôn ngoan tuyên bố với toàn dư luận ngay giữa những ngày mà cuộc đàm phán giữa thành phố và Trump vẫn còn đang diễn ra: “Chúng tôi đã sẵn sàng làm bất cứ điều gì để giữ NBC, nhưng chúng tôi lại không thể nào chỉ gửi một chiếc taxi và mời họ đến đây được... Theo cách nhìn nhận của chúng tôi thì kênh này có tầm quan trọng chẳng thua kém gì bên Brooklyn Dodgers và đội bóng bầu dục. Chuyện này cần phải được cân nhắc thật cẩn trọng”. Và mặc dù tờ Times đã đưa tin rằng Townsend phản đối ý tưởng của Trump về việc chuyển quyền quản lý mục đích sử dụng đất cho phía UDC, một quan chức cấp cao giấu tên của bang đã được trích dẫn trong một bài tin tức về chuyện đàm phán đã ủng hộ cho ý tưởng này: “Nếu không, NBC sẽ chẳng thoải mái đến với Thành phố Truyền hình”.

Thỏa thuận cuối cùng cũng được Biggins chốt với Trump là 20 năm giảm thuế cho toàn dự án, với điều kiện là thành phố sẽ có được 25 phần trăm lợi nhuận từ dự án trong 40 năm và như vậy bù vào được khoản thuế đã giảm. Các viên chức thành phố đã chốt mức chi phí ngắn hạn lên đến 700 triệu đô la, “đây là khoản miễn giảm thuế đắt nhất từ trước đến giờ,” theo như bản ghi chép của Biggins. Trump cứng rắn từ chối cam kết rằng sau 40 năm có thể hoàn lại khoản đầu tư thuế này của thành phố. Dù sao thì, chấp nhận sự cam đoan

của Trump rằng ông ta sẽ cho NBC một giá thuê cạnh tranh hơn mức 160 đô la một mét vuông của New Jersey, nhóm của Biggins tin chắc rằng đây là thỏa thuận tốt nhất có thể đạt được cho thành phố và là cách duy nhất níu giữ kênh NBC ở lại New York.

Donald, em trai Robert của ông, và cả Harvey Freeman là những nhà đàm phán chính bên phía Trump. Allen Schwartz, người từng làm luật sư cho Trump và đã dọn đường một cách hiệu quả cho dự án phía tây năm 1985, tại thời điểm này lại biến mất không tung tích. Ông ta đã từng tham dự các buổi họp nhân sự của Donald hằng tuần trong dự án phía tây cho tới năm 1986, nhưng khi khoảng cách giữa Donald và Thị trưởng Koch ngày càng giãn ra từ vụ sân trượt Wollman, Schwartz cũng ngày càng cảm thấy không thoải mái và rồi rút lui. Sự vắng mặt đột ngột của ông là một dấu hiệu cho những chuyển biến tiềm tàng đang chờ ngài Thị trưởng, cũng giống như lần xuất hiện của ông ngày trước.

Nhóm của Biggins, dù thế nào thì, cũng đã đạt được một thỏa thuận dự kiến với Trump về những điều khoản, mà nếu như được Thị trưởng chấp thuận, gần như sẽ cho Donald thứ mà ông muốn. Với việc Donald có vẻ như đã giữ được NBC, những chuyên gia đàm phán của thành phố cảm thấy rằng họ không thể quay về Tòa Thị chính mà có một gói ưu đãi hợp lý nào. Dù sau này Biggins đã tuyên bố rằng thành phố chưa bao giờ cam kết với thỏa thuận này, hai bên chỉ vẽ ra một số các điều khoản. Để hiểu rằng Donald coi như đã đạt tới thỏa thuận cuối cùng của mình.

Tất cả mọi người đều hiểu chỉ còn một mấu chốt kinh doanh cuối cùng cần phải được thảo luận: định nghĩa lợi nhuận, câu hỏi nan giải quen thuộc từ thời Hyatt. Nhưng Townsend và Biggins lại tự tin rằng họ đã vẽ nên các điều khoản chính cần thiết đến mức thuê một văn phòng luật, Kramer, Levin, để đưa ra ý kiến phía thành phố về câu hỏi lợi nhuận này. Và trong khi những luật sư đang soạn các chi tiết về lợi nhuận, Townsend đặt đề xuất chung trước Thị trưởng và chờ quyết định cuối cùng. Và bằng cách làm như vậy, cô đang ngằm cổ vũ nó.

Koch mời đến một vài nhà kinh doanh hàng đầu xem lại các điều khoản, và họ cũng ký tên lên thỏa thuận này. Sau đó ông triệu tập giám đốc ngân sách khó tính của thành phố, Paul Dickstein, và Ủy viên Tài chính Abe Biderman để lấy ý kiến cuối cùng. Dickstein lại góp vào một thông tin bất ngờ về vụ việc gây tranh cãi này của Trump, giảm mạnh khoản chi trả cho thành phố dưới hợp đồng thuê bên Hyatt.

Ngoài việc tạo điều kiện cho quá trình kiểm toán của Burstein mà cuối cùng sẽ tiết lộ việc Donald ăn bớt số tiền phải đóng cho thành phố từ bên Hyatt, tiết lộ này của Dickstein đã xác nhận nghi ngờ của Thị trưởng, điều mà ông tuyên bố trong một cuộc họp. “Nếu anh đang làm ăn với Donald Trump,” Koch nói, “anh sẽ bị chơi thối”. Việc Donald cắt đi 2,8 triệu đô la mang đến cho Koch một bằng chứng mới nhất về khả năng ông ta cũng ăn bớt của thành phố trong bất cứ thỏa thuận chia sẻ lợi nhuận nào trong dự án phía tây. “Chúng tôi đơn giản là không tin rằng thành phố sẽ có thể khiến Trump chấp thuận” một kế hoạch lợi nhuận “có thể đảm bảo một cách thỏa đáng lợi ích của thành phố,” Biggins ghi chú trong một tài liệu sau buổi họp.

Một vấn đề nhức nhối khác của Thị trưởng là câu hỏi dai dẳng về vấn đề cho phép UDC bỏ qua giới hạn mục đích sử dụng đất. Nhóm của Biggins chỉ đảm bảo những điều khoản trong phương diện kinh doanh, nhưng với khả năng cơ cấu của Trump coi như ông sẽ có ngay những giấy phép chuyển đổi mục đích ông cần - ít nhất là cho tòa nhà cao nhất thế giới, nơi sẽ chứa trụ sở NBC. Thật vậy, ông cắt giảm giá thuê của NBC dựa trên một nguồn thu nhập ở đâu đó trong dự án gần 1,4 triệu mét vuông của mình, khiến việc thông qua thỏa thuận với NBC mà không thông qua toàn bộ dự án này trở nên gần như bất khả thi. Koch hiểu được rằng sự tương thuộc này được thiết kế để “sử dụng Thị trưởng như một bên ủng hộ cho việc cho giấy phép chuyển đổi mục đích,” một bản ghi chép của Biggins diễn tả. Trump đang cố gắng hồi lộ cơ quan thẩm quyền chuyển đổi mục đích sử dụng đất bằng một phần lợi nhuận của dự án. Như Donald và những người bạn ở bang đã gài, việc gỡ bỏ giới hạn sử dụng đất

cho một dự án lớn nhất trong lịch sử chỉ là khoản tiền chuộc Koch phải trả để giữ lại NBC.

Trong khi Koch và những phụ tá vẫn cố đàm phán, Donald tiếp tục gây áp lực, nói với Thị trưởng qua điện thoại. “Anh phải ra quyết định đi thôi,” ông bảo Koch. “Tôi có thể nắm được vị của thỏa thuận này trong miệng của mình rồi. Hôm nay. Chính là hôm nay”. Thị trưởng kết thúc cuộc gọi trong sự trơ tráo của Trump. “Hấn hống hách đến mức người ta phải đầu hàng,” Koch nói.

Nhưng vào ngày 26 tháng 5, vài ngày sau buổi thảo luận của Biggins với Donald kết thúc trong lạc quan, Ed Koch đột ngột nói không.

Donald gần như đã chạm đến trong gang tấc sự chấp thuận cho dự án mà với ông, theo lời của cố vấn Jim Capalino của ông, là “điểm tối trọng yếu của góc nhìn [của ông] về cách lịch sử sẽ phán xét mình” - quyết định rằng liệu ông có được xem như là “một nhà đầu tư và phát triển tuyệt vời nhất thành phố thế kỷ 20”. Koch biết rằng bằng việc từ chối Trump, ông nhận lấy nguy cơ mất đi NBC, đồng nghĩa với nguy cơ ông sẽ không bao giờ có thể khôi phục vị thế chính trị của mình. Với cùng lòng quyết tâm như lần trở thành tám gương sống sót qua vụ tai tiếng tham nhũng tệ hại bằng việc đắc cử lần thứ tư năm 1989, Thị trưởng sẵn sàng mạo hiểm khả năng tái bầu cử của bản thân còn hơn là chịu thua Donald.

Vấn đề chuyển đổi mục đích và vấn đề lợi nhuận là những yếu tố để ông cân nhắc quyết định, nhưng là một Thị trưởng đầy tư thù, chúng chỉ là những cơ sở để Koch biện hộ cho câu trả lời của mình. Thị trưởng là một chính trị gia quá thực dụng để có thể nắm lấy một cơ hội như vậy mà chỉ nhờ lý trí quyết định. Ông lại phụ thuộc vào cảm giác của mình, và những người ngồi trong cùng căn phòng chứng kiến ông đưa ra quyết định này tin rằng vụ sập trượt Wollman chính là giọt nước làm tràn ly. Ông ấy đơn giản là không thể nào nhượng bộ thêm cho Donald. “Kiểu lừa gạt và ép buộc sai với những sự thật chúng tôi trông thấy,” kết luận của Biggins trong một bản ghi chép vào ngày 1 tháng 6 gửi đến Koch để cố gắng bác bỏ tuyên bố của Trump về việc thành phố đã không giữ lời hứa trong

một thỏa thuận, “không phải là cách cư xử mà chúng ta có thể tha thứ được ở một đối tác mà mình đã trông đợi rất nhiều”.

Trong cái ngày mà Donald nhận lấy tin xấu, ông ta có một số lựa chọn cho mình. Ông có thể lên một vài kế hoạch mới, vẫn dùng mối nhử NBC - như thực tế ông đã làm sau đó. Hoặc ông cũng có thể đưa ra một lời tuyên chiến, giết chết mọi đàm phán khác. Và một lần nữa ông chọn con đường xấu xí, với quả bom đe dọa của ông quăng thẳng vào Koch. “Thái độ của ông đối với việc giữ lại NBC là không thể chấp nhận được và sẽ khiến NBC rời khỏi thành phố,” ông viết. Mô tả quyết định của Koch như “lố lăng” và “đáng hổ thẹn,” ông buộc tội Koch đang chơi trò “Russian Roulette¹” với NBC “bởi vì ông ngại Donald Trump sẽ có thể kiếm hơn một đô la lợi nhuận.” Trump cẩn thận chừa Townsend và nhân viên của cô ra khỏi loạt súng của mình, nói rằng họ “không được tin tưởng bởi một người chẳng hề có một chút hiểu biết gì về đề xuất giao dịch”. Lời từ chối, ông nói, là một phần của kiểu quyết định từ “Tòa Thị chính của Ed Koch” đang bòn rút “huyết mạch của New York”.

¹ Hoạt động đặt chỉ một viên đạn vào khẩu súng lục, quay quả khế, chĩa súng vào đầu mình và bóp cò (ND).

Koch đáp trả ngày hôm sau, buộc tội Trump mưu toan “bắt ép thành phố phải hành động có lợi cho mình thông qua sự đe dọa” và tuyên bố rằng ông không thể “đặt chuyện mục đích sử dụng đất lên bàn cân.” Ông bảo Trump rằng thành phố đã đưa ra đề xuất tốt nhất cho NBC - một gói ưu đãi “du lịch” của thành phố, bao gồm cả 15 năm giảm thuế, mà sẽ gắn liền với bất cứ vị trí nào kênh này lựa chọn, tính luôn khu của Trump. Thành phố đưa ra cho bên NBC một đề xuất mới có lợi cho việc cải tạo lại Trung tâm Rockefeller, nơi kênh này đã đặt làm trụ sở hàng thập kỷ nay.

Vào ngày 28 tháng 5, Koch công khai hai lá thư mà trong đó ông cho là đòn phủ đầu lên Donald, người mà ông buộc tội rằng đã tiết lộ thông tin trong quá trình đàm phán, nhằm bôi nhọ để thành phố phải nhượng bộ. Chỉ giây lát sau buổi họp báo của Thị trưởng, Trump cho lưu hành một tuyên bố đã được chuẩn bị từ trước đó chế

nhạo Koch “không có một chút kiến thức về phát triển kinh tế” và thúc giục ông từ chức. “Ông ta không gặp may mãi được nữa,” Donald nói, gọi Koch là “một thảm họa đang chực chờ bộc phát”.

Vị Thị trưởng này vắn vẹo: “Nếu Donald đang kêu gào như một con lợn bị mắc kẹt, thì tôi hẳn đã quyết định đúng”.

Trong những ngày sau, Trump gắn lên Koch cái mác “kờ,” còn Koch ve vẩy ngón tay “lợn yêu, lợn à” vào Donald. Bất cứ dự án của nhà phát triển nào cũng phải thông qua các thủ tục thường lệ của thành phố “cho dù tôi có thích anh ta hay không,” Koch nói. “Và tôi không thích anh ta.”

Tuy nhiên, đến tháng Sáu, Koch đã tuột đi quá xa và ông tuyệt đối không thể để mất NBC. Holzer bên UDC hiện tại đang chỉ trích thành phố một cách công khai, nói rằng chính quyền đã “quá nhút nhát” trong lời các đề xuất để giữ lại kênh này. “Nếu ông không chịu chi ra để phát triển kinh tế,” Holzer nói, “ông sẽ chỉ là một con hổ giấy”. Thống kê được công bố cho thấy 70 phần trăm người dân New York nghiêng về phương án ban ra những ưu đãi cần thiết để NBC ở lại thành phố, và lượng lớn mọi người tin rằng Trump cố gắng làm việc để giữ lại NBC nhiều hơn Koch. Qua thống kê này các lãnh đạo của Đảng Cộng hòa bắt đầu quảng bá Trump như là một ứng viên chống lại Koch, mặc dù Trump đã nhanh chóng từ chối.

Nỗi lo lắng rằng thành phố sẽ có thể mất đi cơ hội giữ lại NBC ăn vào sâu đến mức Thị trưởng phải đánh thức chủ tịch của NBC vào 6 giờ một buổi sáng tháng Sáu và cố gắng thuyết phục ông ta xem xét các khu vực khác của thành phố, nhưng kênh này lại khẳng định chỉ chọn khu của Donald và Trung tâm Rockefeller, một trong hai phương án ngoài New Jersey họ sẽ quyết định trước khi hết năm 1986. Tony Gliedman, mãi là một người hòa giải, cố gắng mở một cuộc đối thoại mới với Townsend vào cuối tháng Sáu, mang đến một đề xuất đã chỉnh sửa của Trump chỉ yêu cầu ưu đãi thuế mà theo luật pháp có thể được ban cho cho bất kỳ dự án phía tây nào. Nhưng Gliedman vẫn muốn có được một kiểu “hỗ trợ chuyển đổi mục đích sử dụng đất,” với phí thuê của bên NBC phụ thuộc vào

quy mô cuối cùng thành phố chịu chấp thuận cho toàn dự án. Townsend đáp lại rằng thành phố sẽ không nhượng bộ vấn đề giới hạn mục đích sử dụng đất.

Sau đó NBC tiếp cận thành phố với một đề xuất khác cho khu của Trump. Nếu Trump bán cho kênh này phần khu đất của họ với giá chiết khấu, thành phố liệu có chịu chốt mức định giá thuế theo mức giá danh nghĩa kênh này trả cho Trump, có nghĩa là vĩnh viễn giảm thuế cho NBC và Trump? Khi thành phố cũng từ chối luôn đề nghị này vào đầu tháng Chín, Trump một lần nữa tức giận, tuy vậy các ngành truyền thông lại không có thông tin gì về những đề xuất bí mật cuối cùng này và việc nó bị từ chối. Donald gọi Koch là “thằng ngốc,” “ồ gà,” và “bất tài”. Koch thì gọi khu đất của Trump là “bãi đầm lầy”.

Tuy nhiên lối thoát cho tình thế tiến thoái lưỡng nan của Thị trưởng đang dần xuất hiện, ở một mặt trận ít ngờ đến. Trong khi thành phố ngày càng ít có lựa chọn khi đàm phán với Trump, thì lựa chọn phía Trung tâm Rockefeller lại trở nên tốt hơn theo thời gian.

Trở lại những ngày giữa tháng Tư, trước khi cuộc đàm phán với Trump bị gián đoạn, Townsend đã viết cho NBC một bức thư từ chối thẳng thắn bất cứ hỗ trợ về thuế nào nếu NBC ở lại Rockefeller. Theo lời Townsend chỉ ra, trợ cấp giảm một khoản thuế cho người dùng vẫn còn 30 năm trong hợp đồng thuê “sẽ đảo ngược lại những chính sách của thành phố”. Townsend chỉ ra rằng, miễn giảm thuế thường được ban để hỗ trợ cho một hoạt động làm tăng giá trị có tính cải thiện, và NBC muốn thành phố “cho đi khoản thuế đang thu” tại Trung tâm Rockefeller. Ngay cả Trump, dưới kế hoạch phục vụ lợi ích tốt nhất cho mình, vẫn phải hứa hẹn trả khoản thuế nền 3,5 triệu đô la hàng năm mà ông vẫn đang phải trả trên khu đất phía tây của mình.

Phó thị trưởng cũng tranh luận rằng cách duy nhất để một cuộc tái kiến thiết cơ sở của NBC tại 30 Rockefeller Plaza có thể đáp ứng tiêu chuẩn cho việc miễn giảm thuế thường đi kèm với công trình xây dựng mới đó là nếu như mảnh đất này được phân loại dạng

“bất động sản vô giá trị” và kết luận rằng chỉ còn cách tái kiến thiết mới có thể đem lại những giá trị đáp ứng yêu cầu bên thuế.

Townsend từ chối tất cả những kiểu đề xuất này bởi, cô nói, cơ sở hiện có của NBC “được hầu hết mọi người xem là một kiến trúc cao cấp trong một mảnh đất đắt giá”. Thực tế là thành phố đã chỉnh sửa chương trình cắt giảm thuế hiện có để loại ra các tài sản ở phía đông và Midtown chính xác bởi vì những vùng này đã đủ sức thu hút và không cần thêm sự ưu tiên nào, khác với khu phía tây. Vì những lý do này, một chính sách công tốt, cô kết luận, “khiến chúng tôi không thể ban ra những ưu đãi thuế như vậy”.

Nhưng vào cuối tháng Năm, giữa những tranh chấp với Donald, thành phố đã xem xét lại. Ban Tài chính định giá lại thuế toàn bộ khu vực tòa Trung tâm Rockefeller, giảm mức thuế. Sau đó Townsend viết một bức thư cho NBC với cam kết giữ vững mức thuế này cho từng mét vuông đất của tòa nhà cho NBC cho đến năm 2006. Và đến lúc đó, Townsend nói, tiền thuế sẽ được tăng đều trong hơn 17 năm tiếp theo cho đến khi chúng gần bằng gấp đôi mức thuế đã được giảm đi vào năm 2023. Điều này tạo nên khoản tiết kiệm 37 triệu đô la tiền thuế cho NBC, bởi vì dưới kế hoạch mới này, thành phố sẽ trở thành chủ sở hữu tạm thời Trung tâm Rockefeller đã mở rộng của kênh này, cho phép kênh này đủ điều kiện vay hàng triệu đô la vốn vay công nghiệp của thành phố, cũng như miễn toàn bộ thuế doanh thu. Tất cả những lợi thế này giảm đi chi phí dự tính dành cho Trung tâm Rockefeller của NBC gần nửa tỷ đô la.

Thật buồn cười khi mà, bộ óc đã đặt ra các gói ưu đãi này cho Trung tâm Rockefeller không ai khác ngoài Michael Bailkin, người đã được thuê lại bởi đơn vị phát triển của trung tâm này vào cuối năm 1986 để tìm cách cứu vãn hợp đồng cho thuê với NBC. Khi ông đảm nhiệm nhiệm vụ, khách hàng của ông tại Trung tâm Rockefeller tin rằng Donald đã nắm được kênh truyền hình và rằng thành phố đang phải đối phó với Donald như thể ông là đại diện riêng của NBC. Dù Bailkin đồng ý, ông nói với NBC rằng “Donald sẽ

thua thòi” và nói với khách hàng của ông rằng “nhiều khả năng Donald đang tự bắn vào chân mình”.

Bailkin, người đã xây dựng một phòng luật phát triển hưng thịnh cùng với người bạn cũ của mình là David Stadtmauer, bắt đầu thúc đẩy các quan chức phát triển kinh tế của thành phố “đặt Trump và Trung tâm Rockefeller lên một sân chơi công bằng,” tranh cãi vào đầu năm 1987 rằng thành phố phải “để cho NBC được chọn đi đến nơi mà họ muốn” bằng cách cân bằng lợi ích đưa ra cho mỗi lựa chọn. Bởi vì khu đất của Trump vốn đã tự đủ điều kiện nhận được một khoản giảm thuế đáng kể, bất cứ nỗ lực ưu tiên nào từ thành phố cũng có khả năng đem đến cho Trung tâm Rockefeller một mức giảm thuế khác thường. Bailkin đã biết cách thương lượng với Townsend và phụ tá của cô - ông đã từng hoàn thành hàng tá những dự án quan trọng với họ. Ông cũng đã biết, từ lâu trước sự kiện “lợn ọi, lợn à,” rằng “thành phố không thích và không tin tưởng Trump, và đang bị ép phải làm việc với ông”.

Mặc cho những ngờ vực về Trump của Townsend, Bailkin không thể tạo nên tiến triển nào với cô và được thông báo vào cuối tháng Năm rằng cô và Biggins “có một thỏa thuận tạm thời với ông ta,” mang đến cho Bailkin một kết luận không mấy vui vẻ rằng đối tác của ông đã “cơ bản là đã thua vụ này”. Nhưng Townsend hóa ra lại “đi trước thị trường quá xa,” và khi Koch từ chối lời đề xuất, Bailkin và Trung tâm Rockefeller bất ngờ trở thành những vị khách được chào đón tại Tòa Thị chính thành phố. Họ cũng bắt đầu tiếp cận với bên NBC, điều này, vốn ngày càng khó khăn bởi những lo sợ về sự chống đối từ phía tây, đặc biệt là khi nó không nhận được giấy phép chuyển đổi mục đích nào từ chính quyền thành phố. Các vụ kiện cáo, và những chướng ngại vật bắt đầu phủ bóng và trở thành những khó khăn thực sự cho vụ đầu tư.

Bailkin cũng quan sát những hiệu quả của các bài báo lên các lãnh đạo của NBC, làm giảm đáng kể sự tin tưởng của họ lên Trump, và ông cảm nhận được rằng “những rắc rối hiện tại trên báo chí đang cố miêu tả màn trình diễn của Trump cứ như đang miêu tả một một doanh nhân chân chính.”

Bước ngoặt ở Tòa Thị chính tiếp diễn thêm vài tuần, và một Townsend quý tộc kiêu cũ đã khá thoải mái với người đại diện cũng kiêu quý tộc cũ từ Trung tâm Rockefeller. Trump nhượng bộ vào tháng Mười, rút lại đề xuất đã in sẵn lên tường. Ưu tiên giảm thuế 35 năm của Trung tâm Rockefeller, 800.000 đô la tiền vay ưu đãi thuế, và 15 năm miễn thuế mua bán phần lớn trong số một tỷ ước tính dành cho việc đầu tư máy móc và thiết bị đã trở thành gói ưu đãi công đất nhất từng được ban cho một doanh nghiệp thành phố - một điều Townsend dễ dàng thừa nhận.

Khi kế hoạch được công bố, phản ứng đầu tiên của Trump là cảnh báo rằng có thể sẽ xuất hiện “những vấn đề pháp lý,” và ông khẳng định rằng thỏa thuận “đi ngược với hiến pháp,” dù ông từ chối đề tên người có thể sẽ kiện. Ông cho rằng thành phố đã cho NBC “nhiều ưu tiên thuế đáng kể” tại Trung tâm Rockefeller hơn Thành phố Truyền hình, tạo ra một “tiền lệ nguy hiểm” bằng việc miễn giảm lớn cho “những người thuê từ lâu”. Không ai trong thành phố nghiêm túc đáp trả lại những lý lẽ này, và Bailkin, người chưa bao giờ nói chuyện với Trump trong và sau cuộc cạnh tranh vụ NBC, sau này thừa nhận trong một cuộc phỏng vấn rằng gói đề xuất của khách hàng của ông tốt hơn tất cả những gói Trump từng đưa ra. “Anh đã bị chơi,” Trump cuối cùng nói với Thị trưởng qua một bài báo, tuyên bố rằng bên NBC và Trung tâm Rockefeller đã “chơi anh ta như chơi một chiếc trống”.

Bình luận của Donald - diễn tả công khai bởi tờ Daily News New York như là “nói xấu” - cay đắng đến mức người ta không chú ý đến nội dung của nó nữa. Nét bi hài của việc thành phố nhanh chóng ban ra một gói ưu đãi cho một khách thuê đang ở lại, và đồng thuận đưa ra chỉ 400.000 đô la để đầu tư cải thiện công trình trong vòng 15 năm, bị chìm trong một thành phố đã quá mệt mỏi với sự giận dữ điên cuồng của Trump trước quyết định ở lại của NBC. Donald nghiêm trọng hóa nó đến mức ông viết cho Wright, người ông chơi khá thân trong quá trình đàm phán kéo dài, thông báo rằng kênh truyền hình đã biết ngay từ đầu rằng họ sẽ ở lại số 30 Rockefeller Plaza và chỉ đơn thuần là lợi dụng Trump như một lợi thế thương

lượng với Trung tâm Rockefeller. Trump đòi vài triệu đô la chi trả cho những chi phí của ông, nhưng bên NBC bỏ qua.

Vào cùng thời điểm thỏa thuận Trung tâm Rockefeller được ký kết, Koch lần đầu tiên đã công bố sự phản đối của mình đến tất cả những dự án ở nhà ga phía tây lớn hơn đáng kể so với diện tích 650.000 mét vuông đã thông qua cho Tây Lincoln. Mặc cho những sự phản đối dứt khoát và chi tiết của Thị trưởng, Donald vẫn tiếp tục với dự án và soạn hồ sơ cho một dự án - đổi tên lại thành Thành phố Trump - lớn hơn gấp đôi. Việc đệ trình hồ sơ vẫn tiếp tục qua các năm 1988 và 1989 và tạo thành một núi những kiến nghị, tốn kém hàng triệu đô la đủ các nhà cố vấn.

Dự án nhanh chóng nhận chỉ trích ở nhiều nơi. Với quy mô nhà ở gấp đôi so với bất kỳ khu dân cư hiện tại nào trong thành phố. Còn trung tâm mua sắm và những cơ sở khác sẽ thu hút 22.000 xe hơi và 80.000 con người mỗi ngày, thải ra 13.000 mét khối nước thải mỗi ngày, cũng chặn luôn mọi con đường ra mặt nước.

Trong số những nhà chỉ trích có những nhà triết học như Brendan Gill, người so sánh giấc mơ của Donald như là “một thứ giống chung cư ở bãi biển Miami - một tòa nhà cao 50 tầng, kiến trúc trơn, xấu xí, được rào kín xung quanh, che hết bầu trời phía tây”. Gill viết ra những ảnh hưởng của một kiểu tương khổng lồ như vậy đối với người dân của thành phố: “Chúng ta cứ xếp đống các cao ốc cái này tới cái khác, để cho các con sóc có thể nhảy từ nóc nhà này sang nóc nhà kia, và sớm thôi chúng ta sẽ sống dưới đáy của một cái giếng. Về mặt tinh thần bạn sẽ thấy bất an. Cảm giác tối tăm. Có thứ gì như đang đe dọa bạn. Bạn mắc kẹt lại trong một thứ vượt xa tầm với con người, và tất cả những thứ chúng ta cần, như ánh sáng và không khí và mặt trời trên da chúng ta không còn hiện diện nữa”.

Chống đối Donald trở thành trào lưu của New York, đặc biệt khi một thành viên nhóm Westpride, một liên hiệp cộng đồng chống Trump, nhìn qua cửa sổ vào cuối năm 1987 và để ý thấy một đoàn xe tải đất đang rời khỏi khu nhà ga. Ít nhất 1.727 chiếc xe tải, chở 40.000 mét khối đất, bị đưa ra khỏi khu đất và đổ vào một bãi rác ở Staten Island. Cảnh vật như một cảnh báo mới của Sally Goodgold khắp

phía tây. Nhóm Westpride chính thức phát hiện rằng Ban Bảo vệ Môi trường của thành phố đã không chú ý đến ý định di dời lượng đất của Trump, vốn có vẻ như đã được Trump kiểm nghiệm không đạt tiêu chuẩn môi trường của DEP. Khi Ủy viên DEP Harvey Schultz gọi cho nhân viên của Trump để phàn nàn, Trump vẫn tiếp tục việc xúc đất.

Thanh tra Cơ quan Bảo vệ Môi trường Liên bang nhanh chóng có mặt ở khu vực để kiểm tra chất lượng đất, nghi ngờ sự tồn tại chất PCBs trong một nhà ga cũ từng được dùng chứa máy biến áp, nhưng Trump ngăn cản họ, thuyết phục họ thay vào đó kiểm tra khu đất đã được di chuyển. Kiểm nghiệm của họ cho kết quả âm tính, giống như những gì Trump đã công bố về kết quả kiểm nghiệm của ông. Nhưng DEP kết luận rằng quá trình kiểm nghiệm của Trump không cung cấp “đủ thông tin để kết luận tính chất” của phần đất đã bị lấy đi, và nhóm phía tây tiếp tục lo sợ trường hợp tệ nhất.

Donald đẩy nhanh quá trình đào đất, bắt đầu từ 23 tháng 11 và kết thúc vào một ngày trước đêm Giáng sinh, vận chuyển hơn 118 đọt xe một ngày. Ông cũng bỏ quên một lá thư từ DEP, được gửi từ tháng Sáu, yêu cầu xem xét tất cả những mẫu đất và nước ngầm Donald thu được từ khu đất. Tuy nhiên việc gọi lên nhiều sự nghi ngờ nhất là việc luật sư môi trường của Trump, Steve Kass, đột ngột bỏ việc vào ngày 23 tháng 12, cùng ngày việc xúc đất ở khu này dừng ngang. Dù Kass không bao giờ giải thích công khai lý do bỏ việc, ông và những cộng tác viên của Donald đều đồng ý rằng họ đã đi đến một thế cụt trong quá trình di dời đất. Kass, người ban đầu vốn phản đối quyết định di dời phần đất trước khi có được sự cho phép của DEP, tin rằng kết quả kiểm tra vẫn yêu cầu lượng đất được xúc đi được giữ trong những ngăn chứa chuyên biệt và được đổ tại một khu chất thải độc hại. Donald thuê Kass ngay từ đầu bởi vì ông tin rằng danh tiếng không tì vết của viên luật sư này sẽ giúp tăng cải thiện lòng tin của công chúng vào dự án gây tranh cãi này, nhưng khi Kass lại khẳng khái tiến hành di dời đất theo quy trình an toàn nhất, tổn kém lên đến 800.000 đô la, Donald mất đi sự kiên nhẫn.

Sau những cuộc tranh cãi nảy lửa, Kass cuối cùng quyết định bỏ việc và không công bố với công chúng.

Với tất cả những vấn đề này, một Donald tuyệt vọng bắt đầu chăm chút ý tưởng sẽ chấm dứt niềm đam mê này của mình. Vào mùa hè năm 1988, ông bắt đầu nói chuyện nghiêm túc với William Zeckendorf con, người con của nhà phát triển nhìn xa trông rộng New York với những thập kỷ lên rồi xuống cũng tương tự như Donald. Zeckendorf con đã tập hợp một nhóm những nhà đầu tư Nhật Bản, Anh và New York sẵn lòng trả giá cao để có quyền mua lại mảnh đất. Một hợp đồng được soạn lên yêu cầu đặt cọc trước 62,5 triệu đô la cho mức giá mua lại 550 triệu đô la. Nhóm Zeckendorf đồng ý trả Donald 25 triệu đô la cho mỗi lần họ kéo dài thêm sáu tháng trong lúc họ cố gắng xin giấy phép biến mảnh đất này thành đất xây dựng. Số tiền đặt cọc và tất cả những khoản phí kéo dài sẽ mất luôn nếu họ không thất bại trong việc hoàn thiện mảnh đất trong thời hạn năm năm. Bất kỳ lúc nào họ hoàn thiện được, họ sẽ trả khoản còn lại trong số 550 triệu đô la.

Donald và cộng sự Abe Hirschfeld đã đưa đẩy thành công vào bản in hợp đồng một cam kết từ phía Zeckendorf rằng “con đường lớn nhất” dự án sẽ được “đặt cái tên nổi bật: Đại lộ Donald J. Trump” và rằng một con đường khác trong dự án được đặt tên là Đường Abraham Hirschfeld. Những tiết lộ của Trump về bàn đàm phán này gợi ý sai lệch rằng mức giá bên Zeckendorf đề xuất lên đến 800 triệu, và Donald thậm chí tự nhận trong một lá thư gửi đến Zeckendorf rằng ông đã nhận một lời đề nghị giờ chót với mức giá cạnh tranh 770 triệu đô la, nhưng đây cũng chỉ là những cơn gió.

Trong một bài viết tờ Thời báo New York vào giữa tháng Mười, Trump công khai kể lể về thứ ông gọi là sự lựa chọn khó nhất: “Tôi bị giằng xé giữa hai thế giới. Tôi yêu cái ý tưởng được xây nên thành phố tuyệt vời này,” ông nói, tự nhận rằng việc chuyển đổi sắp sửa được thông qua. “Nhưng tôi được đề nghị một khoản tiền đáng nhúc nhối.” Khoản tiền đặt cọc đã được đặt vào một ngân hàng, và nhân viên bên Zeckendorf bắt đầu gọi những lãnh đạo phía tây để hỏi liệu họ đã sẵn sàng thảo luận và “sẵn sàng bắt đầu làm việc lại

từ đầu với cộng đồng này.” Nhưng cũng giống như lần Donald tự hủy hoại thỏa thuận bán lại suýt soát của tài sản Nam Central Park vào giữa những năm tám mươi, ông nâng mức giá vào phút cuối, cản trở thỏa thuận này với những yêu cầu ngày càng tăng cao, thậm chí đòi một phần tám lợi nhuận từ dự án của Zeckendorf. Ông không thể từ bỏ giấc mơ của mình.

Việc công khai suýt soát bán lại dự án dù sao cũng tạo ra một nhu cầu, và Donald sử dụng mức giá được đàm phán để tự quảng bá thu nhập của mình. Nhà băng càng coi trọng mảnh đất, ông lại càng có thể vay thêm, thậm chí không cần thế chấp thêm, và khoản tiền thuê mới lại giúp chi trả những dự án vay mượn mới mà ông tham gia. Thật vậy, dù Donald đã có khoản nợ 200 triệu đô la bên Chase trong mảnh đất nhà ga, ông tiếp tục, sau vụ ồn ào với Zeckendorf, vay thêm 24 triệu đô la từ Nhà sản xuất Hanover để trả cho chi phí dự án Thành phố Trump. Nếu Donald bán mảnh đất này đi, hẳn đã giúp đỡ được cho chi phí của đợt mua sắm quá độ cuối những năm tám mươi, nhưng ông không thể chốt được vụ mua bán duy nhất sẽ giảm tất cả những khoản nợ mà những quyết định mới của ông mang về.

Một trong những cố vấn bên Atlantic City của Donald, phân tích viên sòng bạc nhanh trí Al Glasgow, nói với ông rằng vấn đề của những khu đất còn trống đó là “chúng ăn, chứ chúng không thải ra.” Vào cuối thập niên, Donald đã gánh khoản chi phí ngày càng tăng của dự án nhà ga, không được bù đắp bởi khoản thu nào, được năm năm. Tài sản này tiêu tốn khoản 15 đến 20 triệu đô la mỗi năm vào tiền thuế, tiền lãi, chi phí luật pháp và cố vấn. Donald vẫn có thể sống với những khoản lỗ chừng nào khoản vay bên Chase, cộng thêm sự rộng lượng mới đây của Nhà sản xuất Hanover, vẫn còn chi trả cho các hóa đơn. Nhưng sẽ đến ngày ông không thể trả lãi bằng tiền của ngân hàng, chưa kể đến tất cả những khoản chi phí khác.

Trong vòng vài ngày sau khi thỏa thuận Zeckendorf thất bại, Donald lập nên một chiến dịch mới để giành lấy giấy phép chuyển đổi ông vẫn muốn bằng cách chọn ra một vị Thị trưởng. Vào đầu tháng 12

năm 1988, Donald bắt đầu công khai gợi ý rằng ông có thể sẽ đối đầu với Ed Koch trong cuộc bầu cử năm 1989, không phải dưới danh nghĩa một ứng viên, mà là nhà cấp vốn cho lực lượng chống Koch. Tại tòa Trump Tower, ông gặp Lee Atwater, lãnh đạo của Ủy ban Quốc gia Đảng Cộng hòa, và Roger Stone, cố vấn GOP và cũng là tay trong của Donald, để thảo luận những cách ông có thể dùng tiền chống lại Koch mà không vi phạm vào quy tắc tranh cử. Chiến thuật mà họ nghĩ ra, được tiết lộ cho báo giới, chính là ông sẽ tiêu khoảng 2 triệu đô la vào những quảng cáo công kích Koch nhưng ngoài ra không hỗ trợ ai. Dù Donald vẫn đang đóng vai vô tội trong vụ tai tiếng của Stanley Friedman, ông tuyên bố ông muốn cấp vốn cho hoạt động chống đối bởi “New York đã trở thành một hầm chứa những sự mục nát và bất tài”.

Ứng viên mong muốn của ông là Andy Stein, người từ chối trả lời bản vấn đáp của nhóm Westpride về Thành phố Trump mặc cho lá phiếu Stein từng chống lại Tây Lincoln nhỏ bé.

Để đón trước một cuộc tranh cử tiềm năng của Stein, cũng như kỷ niệm 20 năm Stein làm chính trị, Trump tổ chức một buổi kêu gọi vốn cuối tháng Mười một cho ông ta. Donald đã bị thối nghe lén việc ông nói với Stein trên bệ về khoản quyên góp 4.000 đô la và 5 000 đô la ông đã tập hợp nhưng bị gửi trả về vì vượt quá số 3.000 đô la giới hạn bởi một điều khoản cải cách do Koch bảo trợ. Trong bài phát biểu cảm ơn, Stein đùa rằng một số người nói rằng ngài Thị trưởng không chăm sóc cho bạn bè nhưng mà, hùa theo chuyện giới hạn mới của Koch, nói thêm: “Donald à, hãy hiểu rằng ngài Thị trưởng vừa tiết kiệm giúp anh một đồng tiền”.

Nhưng Stein đã rút lui khỏi cuộc đua và với Koch tạo nên một cuộc lợi ngược dòng trong số phiếu bầu, Donald rút lại lời đe dọa quảng cáo và cố gắng thoát ra khỏi cuộc bỏ phiếu 1989 trong yên lặng. Ông có thu thập được 20.000 đô la cho ứng cử viên GOP Rudy Giuliani, đồng chủ tịch một buổi kêu gọi vốn tại khách sạn Waldorf-Astoria vào mùa xuân, nhưng ông rút lui khỏi chiến dịch khi nguyên khởi tố viên liên bang bắt đầu vấp ngã, mất đi lợi thế lớn trong cuộc bỏ phiếu. Và ngay cả khi ông đang ủng hộ Giuliani, ông cho Tony

Gliedman, một người bạn chơi quần vợt cũ của David Dinkins, lãnh đạo một ủy ban kêu gọi vốn bất động sản cho chiến dịch của Dinkins. Và để che giấu khi Thị trưởng bắt đầu thắng thế trong cuộc bỏ phiếu, ông hoãn lại tất cả mọi nỗ lực tấn công Koch, cố giữ thế hòa hoãn khiêm tốn.

Trong một cuộc gặp bất chợt giữa Trump và Koch tại hành lang gia cư của John Cardinal O'Connor, khi cả hai đều đến thăm sau đêm Giáng sinh 1988, Donald thú nhận rằng ông không thực sự dự định trả tiền cho những quảng cáo công kích Koch mà trước đó vài ngày ông công bố. Koch chọc rằng ông sẽ kể lại với báo chí và nói ông còn có một nhân chứng - chỉ tay về phía người đi cùng với mình, Dick Condon, ủy viên cảnh sát mới. Dù Koch xử lý khá nhẹ nhàng với lời đùa của Trump về vụ quảng cáo, ông khá nghiêm túc với sự thù hằn của mình. Khi quan chức cấp cao của Tòa Thị chính và là bạn lâu năm của Koch, Herb Rickman, trong đợt tranh cử đã cố gắng làm trung gian cho một cuộc gặp hòa hoãn một buổi tối tại Biệt thự Gracie, Koch từ chối: Ông ta muốn Trump công khai xin lỗi trước khi họ có thể ngồi với nhau, và Donald cũng chẳng đi xa như vậy.

Sau khi Koch thua suýt soát Dinkins trong đợt bầu cử sơ bộ Đảng Tự do tháng Chín và rồi Dinkins thắng Giuliani trong một cuộc đua khốc liệt tháng Mười một, Donald lần cuối nỗ lực thúc đẩy việc thành phố Trump được cấp phép bởi Ủy ban Kế hoạch Thành phố. Ông muốn nó buộc phải được cấp phép trước khi hết năm bởi vì, thêm vào thất bại của Koch, hiến chương của thành phố cũng chết theo, và hiến chương mới bắt buộc phải bãi bỏ Ủy ban Quy hoạch mềm yếu trong sáu tháng đầu năm 1990. Cơ hội duy nhất để thành phố Trump có thể làm việc ban cũ, thay vì phải bắt đầu từ đầu với những quan chức và quy trình hiến chương mới, là nếu nó được thông qua đủ nhanh.

Thay vào đó, vào tháng cuối cùng của vương triều 12 năm của Thị trưởng, những quan chức cấp cao phe Koch tiến hành thúc đẩy những dự án được ủng hộ vượt qua danh sách cấp phép, chẳng hạn, một dự án phát triển sát biển vùng phía đông gọi là Riverwalk

và một dự án thu-nhập-trung-bình khổng lồ ở địa phận Arverne của quận Queens.

Những sự ưu tiên này, được thông qua bởi đích thân Thị trưởng, đặt Donald xuống dưới cuối danh sách. Đây là lần đầu tiên Tòa Thị chính đặt ra sự danh sách ưu tiên cho việc cấp phép. Bi hài thay, Donald thấy mình đang nằm ở vị trí trái ngược với quy trình ưu đãi thuế Commodore được sắp đặt bởi Stanley Friedman vào tuần cuối của nhiệm kỳ Beame. Arverne đã bắt đầu quy trình xem xét phức tạp chỉ mới ba tháng, còn vô số phiên bản dự án phía tây của Trump đã ở cùng chỗ được ba năm rưỡi rồi.

Cùng với những thông báo giờ chót của vụ kiểm toán khách sạn Hyatt và thương lượng ép buộc trong vụ kiện số 100 phía Nam Central Park, Ed Koch cuối cùng đã là người trên cơ. Một thập kỷ những căng thẳng giữa hai cái tôi được nâng cao này bắt đầu từ một cuộc bất đồng xấu xí về khoảng cầu thang vài chục mét vuông và rồi kết thúc bằng vô số những sự lạm dụng lẫn nhau xoay quanh một dự án 1,4 triệu mét vuông đất. Tuy nhiên kích cỡ thực tế của vấn đề chẳng quan trọng. Dù có những lúc họ đã chống lưng cho nhau, chính trị gia và doanh nhân dường như đã bị số phận ép buộc rằng không được nhìn mặt nhau.

Đáng lẽ ra Donald phải hiểu từ lâu rằng chẳng có cách nào ông có thể trở thành người thắng cuộc trong mối thù máu này. Ông đã hiểu quá rõ mặt trái của chính trị; hiểu rõ ý nghĩa của việc xui khiến những viên công chức đưa ra quyết định vì lợi ích của ông. Nhưng vẫn phải trải qua trận chiến vô cùng tốn kém này với Koch để ông học được bài học ngược lại - những quyết định công cũng có thể là đòn chí tử đánh vào cả sự nghiệp.

13 Vụ cá cược tỷ đô

Thật đáng tò mò khi thiên hướng đầu tiên và mạnh mẽ nhất của đầu óc con người, tham vọng, cuối cùng đã trở nên vượt trội.

Cowperwood đây, giàu hơn cả giấc mơ hoang dại nhất của những người bình thường, nổi tiếng với cả vùng và một số mặt là cả quốc gia, nhưng vẫn cảm thấy rằng mục tiêu thực sự của ông ta chưa được hoàn thành... Ông ta vẫn chưa được xem như một ông hoàng tiền bạc. Ông ta chưa thể sánh vai với những ông trùm ở miền Đông - những cây đại thụ san sát nhau ở Wall Street. Cho đến ngày ông đứng ngang hàng với họ, được tất cả thừa nhận như vậy... cuối cùng để giúp ích cho điều gì?

- Theodore Dreiser, *The Titan*

D

ONALD CHƯA TỪNG thực sự là một tay chơi cổ phiếu, nhưng vào mùa hè năm 1986, với những hoạt động phát triển giậm chân tại chỗ ở New York và hai sòng bạc ăn nên làm ra lại Atlantic City, ông bắt đầu bước chân vào sàn chứng khoán. Mục tiêu của ông là chiếm hữu một công ty cổ phần về bài bạc, đặc biệt là những công ty có đầu tư ở Atlantic City và Necada, một sự kết hợp giữa những thứ quen thuộc và xa lạ. Trong khi ông vẫn muốn mở rộng thứ được gọi là đế chế ở New Jersey, mục tiêu lớn nhất của ông lại là tìm được chỗ đứng vững trong thủ đô bài bạc của nước này, cho tổ chức của ông một chiều dài về cả địa lý lẫn cổ phần mà nó thiếu.

Chắc chắn là ông có thể thu về một khoản lời cho dù nỗ lực chiếm giữ có thất bại, ông tiến hành cuộc tìm kiếm công ty phù hợp với một niềm tin chẳng-thể-nào-mất-đi. Kết quả duy nhất ông có vẻ không dự đoán được chính là khi việc chiếm giữ đã thành công nhưng công ty hóa ra lại “là một con chó”. Dù chiến thuật mới của ông có thể nhanh chóng mang lại khoản lời nhanh chóng hơn tất cả những thỏa thuận với những dự án chậm chạp, cuối cùng, nó lại

khiến ông tổn thất nặng nề, tăng gấp đôi khoản nợ sòng bạc và làm hại đến ngay cả bộ máy đang sinh lời ở New Jersey.

Lần đầu tiên là với bên Holiday Inn, bắt đầu chỉ vài tháng sau khi ông mua Trump Plaza từ đối tác một lần của mình. Dù ông khinh thường cách quản lý của công ty này, ít nhất là trong một phần, bởi những điều khoản hào phóng nó đã cho ông vào năm 1982, ông thích những đánh giá về công ty này, đặc biệt là về hai sòng bạc Nevada, được quản lý bởi hai công ty con của Harrah, và khu nghỉ dưỡng Harrah's Marina đang ăn nên làm ra ở Atlantic City.

Bước tiếp cận của ông với công ty này bắt đầu bằng một cuộc điện thoại kỳ lạ - ông hỏi nhà phân tích Daniel Lee bên Drexel, người vốn là chuyên gia sòng bạc của Mike Milken, liệu ông có nên mua cổ phần của Holiday. Dù Bear Stearns lúc đó là chủ cấp vốn đầu tư của Donald trong cả hai hợp đồng vay của Castle và Plaza, và cũng là nhà môi giới chứng khoán của ông, nhưng chính Daniel Lee bên Drexel là người ông hỏi lời khuyên về ngành bài bạc từ lúc ông tham gia vào chứng khoán. Lee thuyết phục ông mua, với lý do rằng giá cổ phiếu của Holiday đang thấp hơn giá trị thật và ít nhất sẽ có nhiều khả năng thu lời chỉ bằng việc đầu cơ cổ phiếu này. Tuy nhiên dưới yêu cầu của Donald, Lee mang đến một vài cố vấn M&A để “xem xét kỹ lưỡng” vụ chiếm giữ này. Lee thua một cuộc tranh luận nội bộ khi nhóm M&A của Drexel kết luận rằng cổ phiếu của Holiday không phải là một quyết định tốt. Không vui với lời khuyên nghị đó, Lee ngồi im lặng ở tòa Trump Tower trong khi những chuyên gia M&A trình bày những phát hiện của họ với Donald. Khi Donald bắt đầu bắt chấp mua những cổ phiếu này vào tháng 8 năm 1986, bên Holiday đã phát hoảng.

Donald mua 4,4 phần trăm cổ phần bên Holiday, chi trả gần 70 triệu đô la, nhưng không phải bằng tiền của ông. Chỉ phải trả một phần - một nửa số tiền ông đã vay từ nhà môi giới Bear Stearns - Trump chi trả khoản còn lại bằng vốn vay từ dòng tín dụng đến từ ba ngân hàng. Dù ông nói với Holiday rằng việc mua cổ phần này của ông chỉ đơn thuần là một cuộc đầu tư, ông ngay lập tức xin một giấy phép sòng bạc ở Nevada, gợi ý rằng ông có ý định chiếm giữ. Vào

ngày 10 tháng 10, ông nộp một báo cáo Hart- Scott-Rodino cho bên Phòng Tư pháp, thông báo rằng có thể ông sẽ chiếm hơn 15 phần trăm cổ phần của công ty này. Holiday đáp lại bằng việc thuê Drexel để xây dựng một kế hoạch tái cấu trúc nhằm ngăn chặn Trump.

Kế hoạch Drexel xây dựng bắt Holiday phải chịu thêm 2,4 tỷ đô la tiền nợ để chi trả khoản lãi 65 đô la-một-cổ-phần cho cổ đông và 95 triệu đô la phí trả cho Drexel.

Kế hoạch chặn ý định của Trump bằng cách giới hạn quyền bỏ phiếu vào những cổ đông có hơn 10 cổ phần. Trump không tiếp thêm trong vụ Holiday, rút hoàn toàn vào giữa tháng Mười một. Dù các báo cáo công bố rằng ông kiếm được 35 triệu đô la lợi nhuận, nhưng thực chất ông chỉ mang về một phần ba số đó, những lợi nhuận từ nhiều vụ giao dịch chứng khoán khác của ông trong năm 1986 và 1987 thường được thổi phồng lên. Số tiền 12,6 triệu đô la ông kiếm được từ vụ Holiday nhanh chóng bị ném vào một vụ giao dịch khác còn lớn hơn bên Bally's, và một lần nữa chính Daniel Lee bên Drexel là người đã thúc đẩy với bên Bally's.

Lee gọi cho Trump để xác thực một tin đồn ở Wall Street rằng ông đang mua cổ phiếu của Bally's - theo lời kể sau này của ông - và Trump nói: "Không, tôi không có. Nhưng mà nên không?" Những tin đồn mạnh đến nỗi, Lee nói, họ đang định đẩy giá cổ phiếu lên. Lee lúc đầu không chắc rằng Trump có hiểu những gì mình nói, nhưng họ càng nói chuyện càng lộ rõ rằng Trump chẳng biết gì về công ty này cả. "Ông ta thậm chí còn chẳng biết họ sở hữu các câu lạc bộ thể hình," Lee nói. "Tôi nói ông ta rằng công ty này có tài sản giá trị thực, bị định giá thấp, và không được quản lý tốt lắm. Tôi nói ông ta có thể làm tốt hơn trình độ quản lý hiện tại của Bally. Tôi thuyết phục ông ta mua." Ngày hôm sau cuộc đối thoại này với Donald, Lee bay đến Puerto Rico tham dự một buổi hội thảo, không chắc rằng Donald sẽ nghe theo lời khuyên của mình. Ở Puerto Rico, anh ta bắt gặp Robert Mullane, chủ tịch của Bally. Bị choáng trước những thay đổi đột ngột trong cổ phiếu của mình, Mullane, người từng dùng Drexel để mua lại hai sòng bạc Nevada cũng như cấp vốn cho sòng bạc Atlantic City của họ, hỏi liệu anh ta biết ai là người đang

mua cổ phiếu. Lee, dù không chắc rằng Donald có làm theo lời khuyên, nói với Mullane rằng anh được nghe người đó là Trump, nhưng anh vẫn không tin chắc. Khi Lee xác nhận với văn phòng ở New York, trợ lý của anh nói rằng thư ký của Donald đã yêu cầu một bản báo cáo hàng năm của Bally's. "Ông ta bắt tay vào mua cổ phiếu mà thậm chí chưa thèm đọc báo cáo hàng năm," Lee thuật lại.

Donald lại một lần nữa dùng Bear Stearns và bỏ ra 63 triệu đô la cho cổ phiếu của Bally's. Lee đã dụ dỗ ông, thậm chí gửi cho ông bản báo cáo hàng năm, tuy nhiên không ai ở Drexel có vẻ để ý rằng Donald đang trả hàng triệu đô la phí trong vụ mua bán cho một nhà môi giới khác.

Lần này Donald trông nghiêm túc hơn nhiều so với lần Holiday, ông mua 9,9 phần trăm công ty này, trở thành cổ đông đơn lớn nhất Bally's. Ông cũng xin lại giấy phép với cơ quan cấp phép Nevada và điền vào những yêu cầu của liên bang. Cố gắng níu lấy công ty mà Trump nghĩ rằng đang cần cứu giúp, Mullane thuê một văn phòng đầu tư để thiết kế một kế hoạch tái cấu trúc - Drexel Burnham. Lại một lần nữa Drexel đề xuất ra một ý tưởng phi thường: Nếu Bally's tự kiếm cho mình một sòng bạc thứ hai ở Atlantic City, Trump sẽ không thể chiếm được Bally's vì ông không được phép có nhiều hơn ba sòng bạc theo giới hạn ở thành phố này.

Thật tiện khi Drexel có ngay một sòng bạc phù hợp: Cục Vàng của Steve Wynn. Mullane đã vội vàng chặn bước Trump đến nỗi ông chốt thỏa thuận mua Cục Vàng trong thời gian kỷ lục 10 ngày cuối năm 1986.

Wynn không chỉ là một khách hàng của Drexel, ông ta còn là mỏ trái phiếu ngắn hạn đầu tiên của Mike Milken. Như tờ Wall Street Journal diễn tả, công ty của Wynn "ít hay nhiều" đã được Drexel tạo ra, như một cổ đông lớn trong công ty. "Drexel không làm cố vấn tài chính cho chúng tôi," Wynn nói thêm, "họ làm phẫu thuật chỉnh hình." Việc Bally's mua lại Cục Vàng là một công thức hoàn hảo, đặc biệt là khi cả người mua và người bán đều trả phí cho Drexel sau vụ giao dịch. Theo lời Lee giải thích: "Họ chỉ đơn giản là dùng các đội khác trong Drexel".

Giá vụ mua lại này là 440 triệu đô la, được cấp vốn chính bởi trái phiếu Drexel, và việc bán Cục Vàng là chiếc vé trở về Vegas cho Wynn. Wynn, tất nhiên, không định quay lại Vegas chỉ để quản lý sòng bạc lờ loẹt ở trung tâm của mình. Anh đã quyết chí xây dựng một sòng bạc ở Nevada sẽ khiến của ngành công nghiệp này đảo lộn - Mirage 3.000 phòng. Và như dự đoán, một trong những vụ giao dịch cuối cùng với Drexel, người bạn thân của Wynn, Michael Milken chi 540 triệu đô la trái phiếu để xây Mirage. Theo nguyên tắc thì việc tập hợp vốn của Mirage chẳng liên quan gì đến vụ Cục Vàng, nhưng nếu Wynn không tìm thấy một lối thoát tốt như vậy khỏi Jersey, Mirage hẳn đã không thành hiện thực.

Cuộc trò chuyện 10 phút của Lee với Donald đã mang về xấp xỉ 100 triệu đô la cho Drexel, bao gồm chi phí tái cấu trúc Bally's, cũng như trái phiếu bên Cục Vàng và Mirage. Khoản lời cùng với 95 triệu đô la lấy được bên Holiday biến Drexel trở thành người thắng cuộc khổng lồ nhờ việc cố vấn cho Donald. Chẳng ngạc nhiên khi công ty này không hề buồn phiền gì khi Trump chọn Bear làm bên môi giới cổ phiếu. Nếu Drexel trở thành nhà môi giới cho ông, họ hẳn đã chẳng thể nào khuyên Holiday hay Bally's phải bước vào thế phòng vệ. Lee nhận biết rằng những lãnh đạo cao cấp của Drexel "nhìn thấu những gì trước mắt" và rằng chủ tịch của công ty này, Fred Joseph, gọi anh ta lên và yêu cầu anh ta ngừng đưa ra lời khuyên cho Trump.

Bally's chẳng bao giờ hồi phục sau vụ mua lại Cục Vàng tốn kém và những chi phí tái cấu trúc đi kèm với nó. Ngay khi vụ này được công bố, Standard & Poor's ngay lập tức đặt công ty này vào Danh sách Theo dõi Giảm sút của họ. Khi vụ Cục Vàng được công bố, cổ phiếu giảm xuống từ 21 ở năm kế tiếp xuống còn 1, 7 phần 8, dần dần buộc Mullane thoát ra và đưa công ty vào một vòng xoáy khó khăn. Thực tế là ngay cả Cục Quản lý bài bạc¹, đồng minh trung thành của Donald, cũng kết luận là việc làm của Trump với Holiday và Bally's "tạo nên sự ảnh hưởng đáng kể về sự ổn định tài chính" của cả hai công ty, vốn dù gì cũng là đối thủ hàng đầu trên thị trường Atlantic City. Tuy nhiên DGE không tìm thấy bằng chứng nào rằng Donald có ý định "làm ảnh hưởng xấu đến những công ty này".

¹ *Division of Gaming Enforcement, viết tắt: DGE (ND).*

Thêm vào những chi phí liên quan đến vụ Cục Vàng và tái cấu trúc, Bally còn phải đào thêm 84 triệu đô la để mua lại cổ phần của Donald và yêu cầu ông bỏ vụ kiện chống lại vụ mua bán Cục Vàng. Bally's lấy 24 triệu đô la từ ngân khố quý đầu năm 1987 để chi trả chi phí mua lại bên Trump, nhiều hơn số lợi nhuận cả năm của 1986. Nhưng ngay từ trước khi Trump hoàn thành những thỏa thuận này với Bally's, Ủy ban Giao dịch Liên bang¹ đưa ra một thông báo rằng họ đang xem xét một hoạt động bất thường của Bear Stearns được thuê bởi Donald trong hai vụ mua cổ phiếu Holiday và Bally's và rằng "có vẻ đã phạm vào" quy chế liên bang.

¹ *Federal Trade Commission, viết tắt: FTC (ND).*

Những gì Bear đã cho phép Trump làm - và một số khách hàng ưu tiên khác - đó là được mua cổ phiếu dưới tên của Bear, thay vì tên Donald, và lưu giữ chúng cho việc Trump mua lại trong tương lai. Thỏa thuận giữa Bear và Trump cho phép Donald kiểm soát cổ phiếu trong công ty mà không cần thực sự sở hữu nó cho đến khi ông quyết định ngừng hoạt động với Bear. Ghi chép của FTC cho thấy Bear "khuyến khích hành động này như là một phương pháp tránh phải điền vào bản Hart-Scott-Rodino," bản luật liên bang yêu cầu tiết lộ tập hợp những gói cổ phiếu lớn và lập ra một thời gian chờ trước khi người chiếm hữu có thể tiếp tục mà không vi phạm luật chống độc quyền. Không tính những thông báo này, thì việc điều khiển của Bear cũng là một cách giúp Donald hoãn chi trả 50 phần trăm chi phí mua, khiến Bear chịu hoàn toàn chi phí của việc mua cổ phiếu cho đến khi ông mua lại.

Dù đó là Bear Stearns, chứ không phải Donald, đã nghĩ ra những kế hoạch này, chỉ có Trump mới bị vi phạm vào pháp luật dân sự, không phải nhà môi giới. Các thành viên FTC ghi chú rằng "vẫn có một khả năng có một hành động riêng chống lại Bear Stearns" bởi khách hàng. Thay vào đó, ngay cả sau khi Phòng Tư pháp đã lập hồ sơ năm 1988 khiếu nại Trump tội điều khiển cổ phiếu và bắt ông trả khoản tiền phạt 750.000 đô la, Trump tiếp tục sử dụng Bear như là

nhà môi giới của mình. Thực tế là Trump đã trân trọng sự sắp xếp đặc biệt của Bear với mình đến nỗi ông đã trả hàng triệu đô la tiền phí - hơn quá xa chi phí bình môi giới bình thường - cho cả hai vụ.

Ngoài những phán xét chống lại ông, một hậu quả khác của những màn chơi cổ phiếu này cho Donald đó là những đòn đánh ông nhận được từ Nevada, nơi Chủ tịch Hội đồng Bài bạc Paul Bible đã nổi giận, không vừa lòng với những gì Trump đã gây ra cho hai cơ sở ở Nevada. “Có vẻ như việc Donald Trump đang làm đó là sử dụng giấy phép bài bạc ở New Jersey của mình để chơi chiến bài đe dọa cổ phần hai công ty này,” Bible nói giữa cuộc chiến với Bally’s, đề cập đến chiến thuật giả vờ chiếm giữ để ép một công ty phải mua lại cổ phần ở mức giá cao. Bible cảnh báo Trump, người vẫn đang chờ giấy phép ở Nevada, hãy “đợi những vấn đề trong tương lai từ những quy chế về bài bạc ở Nevada”.

Vì chỉ một người mua cổ phiếu với giấy phép vận hành ở một bang có thể đe dọa một công ty bài bạc ở một bang khác, Bible yêu cầu các điều phối viên ở Nevada và Jersey “phát triển một chính sách nơi chúng ta có thể bảo vệ giấy phép của mình trước những hoạt động đe dọa cổ phần.” Tất nhiên, cả DGE lẫn Ủy ban Quản lý Sòng bạc¹) của New Jersey đều không định tấn công Trump vì lời buộc tội đe dọa cổ phần hay bất kỳ hoạt động chơi cổ phiếu nào. Thực tế là DGE không tìm thấy sai phạm nào với những thỏa thuận bên Bear cho đến một năm sau khi DGE trình bày sự chấp thuận của mình trước chiến thuật của Trump, Phòng Tư pháp đặt kết luận nó là phạm pháp.

¹ *Casino Control Commission, viết tắt: CCC (ND).*

Bible ít nhất đã tìm thấy một người anh em ở Jersey. Sức ảnh hưởng của những sự điều khiển đằng sau Holiday và Bally’s đã chọc giận chủ tịch CCC Walter Read đến mức ông đã buộc tội Trump sử dụng tư cách ngành bài bạc ở Jersey “như là một giấy phép đi sẵn” để làm hại đến những công ty bài bạc khác. Thẻ công khai trước cuộc thụ lý năm 1987 rằng ông “sẽ không bỏ phiếu làm mới giấy phép” bất kỳ nhà quản lý nào “mua lại cổ phần đối thủ trừ

khi tôi được thuyết phục rằng động cơ thực sự là chiếm giữ và vận hành tổ chức đối thủ một cách trong sáng”. Nhưng giống như mọi khi, những lời nói cứng rắn của ủy ban này chẳng liên quan gì đến hành động. Nó làm mới tất cả những giấy phép của Donald, và Donald vẫn tiếp tục mua cổ phiếu sòng bạc - tiếp tục ve vãn Cục Vàng ba tháng sau lời cảnh báo của Read và một lần mua khác tháng 12 năm 1988 với bên Ceasars đã được đặt tên là “bom Trump” theo một bài xã luận trong tờ Press Atlantic City. Cuối cùng, sau vụ Ceasars, ủy ban đã buộc Donald phải cam kết sẽ không đầu cơ bất kỳ cổ phiếu nào của những đối thủ trong ngành bài bạc tại New Jersey.

Trump cũng đã tách mình khỏi hầu hết những cơ sở bài bạc và chính trị tại Nevada, buộc ông phải thay đổi mục tiêu trò chơi. Ông đã bị thu hút đến với Bally’s và Holiday chủ yếu bởi phần thị trường đáng kể của họ ở Nevada, nhưng những cảnh báo từ Bible ít nhất đã tạm hoãn tham vọng Vegas của ông. Ngay từ trước khi trận chiến bên Bally’s kết thúc vào đầu năm 1987, sự chú ý của ông đã đặt vào một mục tiêu khác, Resorts, một công ty bài bạc không tham gia vào thị trường Nevada.

Thế là trong lúc Steve Wynn đi trước thị trường một bước, dự đoán đỉnh điểm lợi nhuận Atlantic City ở năm 1989 và sự trở lại của thời Vegas, Donald nhanh chóng tiếp tục tham gia vào sàn chứng khoán và xem xét Vegas. Lợi nhuận bài bạc ở Nevada phát triển từ 180 triệu đô la ở năm 1983 lên 690 triệu đô la năm 1988, trong khi Atlantic City giảm từ 169 triệu đô la xuống một khoản đăm bạc 15 triệu đô la trong cùng giai đoạn. Với những sân bay hạng sang, phòng khách sạn hạng thượng gia, những điểm thu hút du lịch, và lãi suất cho vay thấp hơn hẳn của Vegas đã bắt đầu thúc đẩy nơi này vượt mặt Jersey, cùng lúc Trump dần sâu hơn vào miền đông. Trong một giai đoạn đầy những quyết định tồi tệ của Donald, đây là một trong những cái tệ nhất.

Khi Donald chuyển hướng chú ý sang Resorts, ông cũng đang đặt cược phần lớn sự nghiệp vào một tương lai không chắc chắn của Atlantic City. Ông không còn sở hữu hầu hết những gì ông xây nên

ở New York - Trump Tower, Trump Plaza, và một Trump Parc vẫn-đang-xây-dựng gồm các tòa nhà và tòa chung cư, và tất cả những gì Trump giữ lại sau khi bán những căn hộ đó là khu đất thương mại. Trừ cho hy vọng nhỏ nhoi trong đợt phúc thẩm cho USFL, dự án sân vận động mái vòm đã chết hàng tháng trời trước khi ông bắt đầu khám phá Resorts. Chỉ với ngoại lệ là dự án tham vọng ở phía tây, Donald cơ bản đã thất nghiệp khi ông bắt đầu đưa ra quyết định chiếm hữu Resorts - một công ty khó khăn vừa là chủ vừa là nhà thầu dự án mạo hiểm nhất của họ tại Atlantic City, dự án không bao giờ hoàn thành, Taj Mahal. Bước đi về phía Resorts là một tuyên bố rõ ràng của Donald về ham muốn trở thành Vua của vùng Boardwalk, cho dù cái giá là thời gian và sức lực cần thiết cho việc hoàn thành Taj.

Nó cũng là một kiểu thước đo sự tự tin của Donald - được khuyến khích bởi những ngân hàng và những nhà đầu tư hăm hở - rằng ông tin ông có thể hoàn thành Taj. Thành phố Truyền hình, với NBC làm mỏ neo, chắc chắn vẫn là một dự án đang được phát triển khi ông ký hợp đồng đầu tiên trở thành cổ đông nắm một phần quyền kiểm soát Resorts vào tháng 3 năm 1987, có nghĩa rằng dù ông chưa thực sự làm gì nhiều, ông đã chuẩn bị để xây nên tòa nhà cao nhất thế giới cùng với phần còn lại của dự án phía tây trị giá 5 tỷ đô la của mình cùng lúc với việc chuẩn bị xây nên sòng bạc lớn nhất thế giới ở Atlantic City. So với việc ông chỉ mới hoàn thành được ba tòa nhà trong sự nghiệp của mình (tòa Trump Tower và hai tòa ở Plaza) và một lần tái thiết (Hyatt, với Trump Parc đang xây dựng), chẳng ngạc nhiên khi Fred Trump công khai lo lắng tại buổi khai trương Wollman Rink rằng Donald đang cản phần nhiều hơn ông có thể nhai.

Sự thật là Trump đã không bắt đầu một công trình xây dựng mới nào từ năm 1982 đến nay, thay vào đó bốn năm bị chiếm đoạt bởi cuộc chiến với những người thuê nhà, một giải bóng thất bại, những vụ chiếm hữu sòng bạc, điều khiển cổ phiếu, chơi đùa không ngừng nghỉ với những dự án chẳng bao giờ rời khỏi bản thiết kế, bao gồm một Lâu đài Đại lộ Madison với hào sâu xung quanh. Khi Donald khởi công sân băng Wollman, không ai để ý rằng ông chủ nhà thầu

này đã quên hết chuyên môn đến mức một đồng 3 triệu đô la xi măng và hệ thống làm lạnh cũng trở thành một thử thách cho ông. Việc sụp đổ của thỏa thuận với NBC lâu trước khi Donald có thể thực sự chốt việc mua lại Resorts vào tháng Bảy có nghĩa là vào thời điểm ông cam kết chắc chắn vào dự án Taj, dự án phía tây đang chìm ngấm. Dù sao thì, dự án Taj vẫn là một viễn cảnh đầy thử thách, và không phải chỉ vì quy mô của công trình.

Chỉ kích cỡ của nó thôi cũng khiến người ta nghi ngờ về việc liệu thị trường nó tạo ra có đủ để giúp nó trụ vững. Atlantic City rõ ràng chẳng vội vàng gì với việc xây sân bay, những khách sạn không có sòng bài, những trung tâm hội nghị có thể giúp nó cạnh tranh với Vegas. Nhưng Donald, không chấp nhận những lời nhận định khó khăn lúc nào cũng xuất hiện trong ngành công nghiệp bài bạc chóng thay đổi cũng như lời khuyên tâm tình của Robert Trump và Harvey Freeman, tiếp tục tin vào cảm giác của mình và bước đi.

Ý tưởng mua Resorts đã được sinh ra tại những con dốc ở Aspen vào mùa Giáng sinh năm 1986. Kể từ vị chủ tịch huyền thoại 58 tuổi của Resorts, Jim Crosby, mất vào tháng Tư, công ty này bắt đầu loạng choạng, trở thành mục tiêu chiếm hữu cho Wall Street nhưng không nhận được ý định nghiêm túc nào. Tổng Giám đốc công ty, Jack Davis, người sở hữu một chung cư ở Aspen, đã đi săn tìm một hiệp sĩ áo trắng với lượng tiền đủ lớn để cứu công ty nhưng vẫn giữ lại ông, một sự nghiệp kỳ cựu ở Resorts. Ông biết đến Trump thông qua những năm cùng làm việc ở Atlantic City, và nhiều người để ý rằng Donald có vẻ đặc biệt bị thu hút bởi phong cách biểu diễn xuất sắc của Davis.

Có vẻ như có một khoảng cách biệt ít nhất 30 năm giữa khuôn mặt từng trải và cơ thể cơ bắp của ông - kết quả của cả cuộc đời tập luyện. Cũng có một khoảng cách biệt 30 năm khác giữa Jack và cô gái 30 tuổi, Caroline, người đẹp ông mới cưới vài năm trước. Davis, với người vợ đầu đã tự sát trong một phòng khách sạn ở Miami sau nhiều năm bị bỏ mặc, چرا được Caroline khi chồng của cô, ông chủ triệu phú của Philadelphia Eagles, Len Tose, phá sản tại Resorts và những sòng bạc khác của Atlantic City.

Trước khi về làm việc với công ty ở Atlantic City, Davis đã điều hành chi nhánh Paradise Island của nó ở Bahamas, cho phép quyền quản lý sòng bạc của công ty rơi vào tay người anh em của đồng minh cao cấp Meyer Lansky, thu hút sự chú ý điều tra của chính phủ đối với nhiều mối quan hệ khác, hối lộ một khoản tiền béo bở cho nhiều quan chức tại Bahamas, và cặp bồ với diễn viên Janet Leigh. Cùng với những giám đốc cấp cao khác của Resorts, Davis cũng giúp tạo nên một chỗ trú ẩn tách biệt cho những khách hàng thường xuyên như Richard Nixon, Howard Hughes, Robert Vesco, và Bebe Rebozo, cũng như vị giám đốc bị lưu đày Anastasio Somoza và Shah của Iran.

Davis và vợ ông dần dần không chỉ làm bạn với Trump, mà còn với cả mối quan tâm tình cảm mới của ông, Marla Maples. Gia đình Davis liên tục cho cô trú tại những ngôi nhà ở Atlantic City và Aspen vào thời gian đầu, trước khi cô và Donald công khai mối quan hệ của họ còn Ivana thì vẫn kiểm soát Castle.

Tuy nhiên khi không còn Crosby, với những chiến thuật đầu tư mạo hiểm đã lập nên công ty này và cũng khiến nó điều đứng, Davis trở nên lạc lõng. Dù Crosby đã làm suy yếu công ty với những bước tiến về miền biển và thị trường tôm, không ai nghi ngờ về giá trị tiềm năng của Resorts. Tuy nhiên tất cả mọi thứ đều ngáng đường công trình này, vốn đã ngấu ngiến gần nửa tỷ đô ngân khố của công ty, mà không thông qua vay hay trái phiếu. Ngay cả khi một ông chủ mới của công ty có thể hoàn thành dự án, 1.250 phòng khổng lồ này vẫn sẽ là một vấn đề khác - nó đại diện cho một mối nguy lớn khác của sòng bạc ban đầu của công ty này, nằm ở bên cạnh một khách sạn vừa được tân trang nhưng vẫn đang tàn dần. Một tài sản chính khác của công ty, Paradise Island, cũng đang âm thầm già đi và yêu cầu một đợt đại tu đất đở.

Thêm vào những tài sản vừa hấp dẫn vừa rắc rối này, một người mua sẽ phải cầm một con dao hai lưỡi và một hệ thống cổ phần khác thường, sẽ vừa là khó khăn vừa là một cơ hội. Resorts có một thỏa thuận chứng khoán hai tầng kỳ lạ đến mức nó bị ép phải tham gia sàn American Stock Exchange vì sàn New York sẽ không chấp

nhận nó. Cổ phần riêng nhóm “B” vượt quyền cổ phần công cộng nhóm “A” với tỷ lệ 100 : 1, cho phép một số cổ đông với chỉ một lượng cổ phần ít ỏi trong công ty được quyền quản lý nó. Điều này có nghĩa là một người mua có thể nắm 72 phần trăm quyền bỏ phiếu của công ty bằng cách thu thập từ khoảng 15 con người - bảy thành viên gia đình Crosby và một dàn bạn gái mà người đàn ông độc thân này nhớ đến trong di chúc. Một cô bạn gái thôi, cô Baroness Marianne Brandstetter, một nhà hoạt động xã hội gốc Đức ở tuổi 40 đã bỏ người chồng của mình để đến sống cùng với một Crosby mắc bệnh thủng phổi trong năm năm cuối đời, đã được chia một phần lợi nhuận qua một phần bốn số cổ phần nhóm “B” - 194.000 cổ phần ký gửi.

Vào thời điểm Donald bước những bước đầu trên thị trường chứng khoán đầu năm 1987, nhóm này vốn đã từ chối một lời đề nghị từ một bên với đủ giấy tờ kinh doanh sòng bạc và điều kiện hợp lý, Công ty Cổ phần Pratt trụ sở tại Dallas, vốn sở hữu tài sản Sand ở Atlantic City và đề nghị mức giá 150 đô la mỗi cổ phần cho cổ phiếu nhóm “B” của gia đình, gấp ba lần mức giá thị trường vào thời điểm Crosby chết.

Lý lẽ chính thức để từ chối bên Pratt là mối nghi ngờ rằng nó sẽ ép công trình Resorts phải ký một hợp đồng quản lý công trình đất đỏ, rồi lấy bớt lợi nhuận từ đó - một mối lo khá bi hài so với hợp đồng Donald dần đã đưa ra. Resorts cũng lo sợ rằng một Pratt thiếu thốn tiền mặt có thể sẽ phải vay vốn cho vụ mua bán - chính xác là những gì Donald cuối cùng đã làm. Cũng có những mối lo công khai rằng Pratt sẽ phá bỏ những di sản của Crosby, bán hết chúng - một chiến thuật mà Donald không giấu giếm rằng sẽ áp dụng, đặc biệt đối với Paradise Island.

Thật vậy, không như Pratt, Donald sẽ buộc phải bán hoặc đóng cửa sòng bạc Resorts khi Taj khai trương bởi vì ông không thể điều hành một cách hợp pháp sòng bạc ở Atlantic City.

Tuy nhiên Donald có một số đường lách qua luật lệ bất động sản của Crosby mà bên Pratt không thể có. Chẳng hạn, Jack Davis, và đội quản lý do Davis lãnh đạo, có thể gây ảnh hưởng đến nhóm Cổ

đồng “B”. Tương tự với Paddy McGahn, luật sư lâu năm và đã làm việc cùng Resorts từ khi ngành bài bạc bắt đầu nổi lên ở New Jersey. Tương tự với Ace Greenberg từ Bear Stearns, nhà cho vay đầu tư Trump và Resorts có chung. Và không giống như Pratt, Donald là một người bạn đáng tin tưởng của những người gác cổng này.

Mặc dù Crosby có ba người anh em - một bác sĩ phẫu thuật chỉnh hình, một nhà môi giới bất động sản Florida, và một phạm nhân lừa đảo cổ phiếu - chính là người em rể của ông mới là người kiểm soát công ty sau khi ông mất. Cả hai em gái của Jim Crosby đã cưới thành viên của gia đình Murphy (sự gần gũi của hai gia đình này đã bắt đầu từ năm thập kỷ trước, khi ông tổ của cả hai làm bạn thân). Suzanne Crosby, với cổ phần có giá trị gần 8 triệu đô la, phần dự phòng lớn nhất của bất kỳ thành viên Crosby hay Murphy nào, là vợ của chủ tịch Capital Cities, Tom Murphy, chủ nhân của kênh ABC-TV và là một người quen của Donald.

Giám đốc khác, họ hàng Henry của Tom, chủ một nhà tang lễ ở Trenton cũng cưới một em gái của Crosby, đã chiếm chức vụ chủ tịch Resorts và nhận hết quyền bỏ phiếu của phần cổ phần. Là một giám đốc khiêm nhường và tận tâm lâu năm của Resorts, Henry chủ yếu được dẫn dắt bởi một thành viên Murphy thứ ba, Charles, người anh của Tom. Là một luật sư New York gian trá giữ chức tổng cố vấn Resorts trong 25 năm, Charles Murphy là ủy viên nắm giữ cổ phiếu của Brandstetter cũng như 40.000 cổ phiếu Crosby đã để lại cho người anh em phạm nhân cả nhiều năm chưa gặp lại, Peter. Dưới danh nghĩa ủy viên, ông có trách nhiệm đại diện cho lợi tức của Brandstetter và quản lý phần của cô.

Donald bắt đầu nói chuyện trực tiếp với Charlie Murphy về một vụ thỏa thuận tháng 2 năm 1987 giữa họ, và điều khoản của thỏa thuận được đặt ra trong tháng Ba. Donald sẽ mua phần cổ phiếu hạng “B” hiện được các gia đình Murphy-Crosby kiểm soát, kể cả những phần họ đang giữ cho Brandstetter và những cô bạn gái khác, với giá 79 triệu đô la, trả bằng tiền mặt vào một buổi chốt được tổ chức tại tháng Chín. Việc chiếm giữ cổ phần - với mức giá

thấp hơn nhiều đề nghị của Pratt - sẽ cho ông quyền kiểm soát công ty.

Nhưng hợp đồng của Trump cần sự chấp thuận của ban giám đốc hiện tại của Resorts, một thẩm phán ở Florida đang giữ di chúc của Crosby, và cơ quan điều phối ở New Jersey. Thế nên hạn chót hợp đồng được đặt tới bảy tháng.

Trở ngại tiềm năng duy nhất của thỏa thuận giữa Trump với công ty này là ba vị giám đốc độc lập đã bổ nhiệm đến Resorts thông qua quy chế bắt buộc của cơ quan điều phối sòng bạc New Jersey. Những giám đốc này, cũng có cùng quyền bỏ phiếu như ủy ban sáu người của gia đình Crosby-Murphy nhưng bị cấm sở hữu cổ phần và làm ăn với công ty, được lãnh đạo bởi Mitchell Sviridoff, một cựu phó chủ tịch Quỹ Ford có trụ sở tại New York và là chuyên gia nhà ở có tiếng. Hợp đồng cơ bản là đột ngột xuất hiện trước mặt những giám đốc này, những người phải tốn một ngày thuyết phục một mình để miễn cưỡng chấp thuận.

Bốn cuộc họp qua điện thoại của ban này được tổ chức vào Chủ nhật, ngày 8 tháng 3, bắt đầu từ 10 giờ 45 sáng và kết thúc gần 12 tiếng sau đó. John Donnelly, cố vấn nội bộ của công ty, Jack Davis, và Charlie Murphy không ngừng gây ảnh hưởng đến những vị giám đốc miễn cưỡng này, đọc nhiều phần của hợp đồng đề xuất qua điện thoại cho họ, hứa rằng Trump sẽ giải cứu một công ty mà Davis đột ngột cảnh báo rằng sắp sửa “hết sạch tiền mặt.” Họ giải thích vấn đề cấp bách cùng với lời tuyên bố rằng thỏa thuận miệng với Donald chỉ có hiệu lực nếu họ có được một văn bản đồng thuận trong ngày hôm đó. Dù trước đó họ đã thuê lại một cố vấn tài chính rất sáng suốt, David Schulte của Chilmark Partners, họ được thông báo rằng chẳng còn thời gian để anh ta có thể phân tích các điều khoản.

Ngay khi ban này chấp thuận thỏa thuận mua bán, Davis, Donnelly, và ba giám đốc cấp cao khác được Trump chấp thuận ký một hợp đồng mới ba năm. Sự đồng thuận của Trump được ghi lại trong ghi chép của công ty rằng được đưa ra cụ thể “theo những thỏa thuận mang đến khả năng mua quyền bỏ phiếu” của công ty. Davis, người

đã từng sợ rằng một nhà điều hành kỳ cựu như Pratt đơn giản sẽ thay thế ông, ngay lập tức được tăng lương gần gấp đôi so với mức lương cũ - từ 400.000 đô la năm 1986 lên 750.000 đô la - và nó có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 1. Ngày chốt vụ mua bán vào tháng sau đó, Davis được nâng lương lần hai, biến ông trở thành nhân viên lương triệu đô đầu tiên làm việc cho Donald. Donald cũng thuê Caroline làm cố vấn nội thất chính thức cho Taj, cộng thêm chiếc limo công ty của cô như là một phần thưởng. John Donnelly thì nhận được một lượng tiền mặt lớn.¹

¹ *Charlie Murphy nhận 420.000 đô la phí cố vấn và 252.000 đô la lương hưu mỗi năm, trong khi Henry chỉ có 180.000 đô la tiền lương và 108.000 đô la trợ cấp.*

*

* *

Bản thỏa thuận này tiếp đó phải được chính thức đồng thuận theo hoạch định trong di chúc, và nguy cơ duy nhất ảnh hưởng đến quá trình này ở Florida là Marianne Brandstetter. Theo nguyên tắc, cô không có quyền lực gì, vì Murphy được ủy quyền cho phần cổ phiếu của cô. Nhưng nếu người thừa kế lớn nhất tài sản của Crosby phản đối thỏa thuận trong phiên tòa thẩm định, hoặc lập hồ sơ kiện nhằm chặn hoạt động mua bán, những khiếu nại của cô vẫn mang sức nặng về pháp lý, đặc biệt là khi nó được kèm thêm bản sao một đề nghị tốt hơn của Trump. Thế cho nên bên Pratt đã xuất hiện trước cửa nhà cô. Phía Pratt đã cố thuyết phục cô rằng các thành viên gia đình đang nắm quyền quản lý tài sản này đang phản bội lợi ích của cô, và sau đó, khi thỏa thuận của Trump đến trước tòa, hai người mua khác, trùm dầu mỏ Texas, Marvin Davis, và doanh nhân Florida, Stanley Gans, đã đưa tới những đề nghị có vẻ vượt xa đề nghị của Donald.

Brandstetter đã bị thu hút, đặc biệt bởi đề nghị của Gans, mời cô đến Mar-A-Lago và ăn trưa với cô ở New York. “Tại sao bạn lại làm thế?”, Ivana hỏi trong một chuỗi những cuộc điện thoại nài nỉ. “Bạn

là một người bạn của chúng tôi mà.” Brandstetter sau này nhớ lại một cuộc gọi cuối cùng từ Donald - “rất chân thành, không giống như những tay bài bạc khác” - trong đó ông bình thản nói với cô rằng ông sẽ không nhắc lại yêu cầu cô bán cho ông. Nếu cô không đồng ý bây giờ, ông nói, cô có thể giữ lại những cổ phiếu. Cô đã quyết định không phản đối vụ mua bán, và, vào tháng Sáu, phiên tòa xem xét đã chấp thuận nó.

Trong vòng vài tháng sau khi được tòa án chấp nhận, có lúc Brandstetter vẫn còn lựa chọn đệ đơn kiện và chặn vụ mua bán, cô đã mua một căn hộ tại Trump Parc. Việc cô chuyển đến một căn hộ của Trump cũng là kết quả từ di chúc của Crosby và đã là một trong những mối quan tâm hàng đầu của cô từ lúc Crosby mất.

Crosby đã yêu cầu rõ trong di chúc của mình rằng trong khi phụ nhân sẽ thừa kế “tất cả những tranh ảnh, cổ vật, sách, tác phẩm nghệ thuật, đồ bạc, nội thất và ngoại thất,” cô sẽ không nhận được căn hộ họ đã chia sẻ ở tầng 27 của tòa Imperial House ở vùng phía đông bên trên Manhattan. Thay vào đó cho Charlie Murphy “mua ở mức giá không vượt quá 700.000 đô la một căn hộ cho cô sử dụng”. Cô rất muốn ở lại nơi cô ở, nhưng Murphy biết họ có thể bán căn hộ này với mức giá gấp đôi những nghĩa vụ từ di chúc bắt ông phải trả cho nhà mới của Brandstetter và rồi công ty (bao gồm cả gia đình) sẽ hưởng khoản chênh lệch.

Căn hộ của Brandstetter ở Trump Parc, số 25-F, cô nói cô đồng ý mua vào năm 1987, được đăng ký dưới tên Charlie Murphy như là ủy viên của công ty của Crosby. Cô mua nó theo giá chiết khấu đích thân Donald đưa ra - trả 545.000 đô la cho một căn hộ có giá niêm yết gấp đôi mức đó.

Việc mua căn hộ không được tiết lộ trong bất kỳ hồ sơ SEC nào, dù các cổ đông có quyền được biết đến nó vì nó là một giao dịch riêng giữa Trump và nhà đầu tư đơn lớn nhất của công ty¹. Căn hộ sang ở Parc - với người giúp việc, giữ cửa và tất cả những ưu đãi đi cùng với một phòng khách sạn hạng nhất - đặc biệt thu hút người vợ góa, với chồng cũ là Frank Brandstetter đang quản lý một khách

sạn lớn ở Acapulco. Việc bán cho Brandstetter, tất nhiên, chỉ là một trong nhiều vụ giảm giá căn hộ, từ vụ chiếu khấu cho Conrad Stephenson của Trump đến một vụ trước đây cũng đã bán giá cắt giảm một căn cao cấp ở tòa Trump Tower cho Howard Weingrow, một trong những chủ đất chính giữ hợp đồng thuê của Trump tại sòng bạc Plaza.

¹ *Murphy và Brandstetter chối bỏ ý kiến rằng cổ phiếu và việc mua căn hộ có liên quan đến nhau.*

Tất cả những sự cơ cấu này của ông đã mang về quyền kiểm soát một công ty với tài sản, nếu có thể cứu được, sẽ đáng giá cả tỷ đô. Nhưng cũng là một công ty chực chờ thảm họa - thật vậy, trong quý đầu dưới quyền Trump, mặc cho mùa hè cao điểm lợi nhuận, sòng bạc xuống cấp của Resorts ở Atlantic City công bố khoản lỗ 7 triệu đô la. Mặc dù Donald đã mua tài sản và cổ phần gia đình ở một mức giá mặc cả, thỏa thuận của ông buộc ông phải đưa ra đề nghị cho phần dư của cổ phiếu "B" còn lại. Khi ông hoàn thành mua lại toàn bộ cổ phiếu "B" mùa thu đó, ông đã chi trả tổng cộng 96 triệu đô la cho Resorts - gần như toàn bộ, theo truyền thống của Donald, là tiền vay.

Nhiệm vụ tiếp theo của Donald là tìm một cách trích xuất từ công ty bất kỳ khoản nào có thể giúp ông trả lãi khoản tiền thuê đã giúp ông mua nó. Sự quyết đoán trong chiến thuật của ông gợi ý rằng ông đã tính sẽ chiếm lại Resorts mà tuyệt đối không mất một đồng nào của mình; thực tế là, Donald dự định sẽ bán lấy một đồng lẻ nếu công ty này không còn khả năng mang về lợi nhuận. Theo trí nhớ sau này của Donald trước bục làm chứng, chính Davis là người đã nghĩ ra kế hoạch chia lợi tức cho ông tại Resorts bất kể việc công ty này sẽ diễn biến thế nào dưới quyền ông và Davis - một hợp đồng quản lý béo bở.

Thận trọng chờ đến khi việc chiếm giữ cổ phần hạng "B" hoàn thành, Donald nóng lòng khuyến nghị ủy ban điều hành mới của mình rằng bên Trump sẽ được trả một khoản lợi tức cao khác thường - 3,5 phần trăm lợi nhuận thu được từ công ty khó khăn này,

có hiệu lực từ ngày ông mua cổ phiếu. Đề xuất này, xuất hiện trước mặt các giám đốc cấp cao công ty ngay sau đợt chốt tháng Bảy và được gửi đến các giám đốc độc lập một tháng sau đó, cũng yêu cầu thêm 3 phần trăm chi phí xây dựng công trình Taj và 5 phần trăm phí môi giới và phí thuê quản lý cho bất kỳ vụ mua bán tài sản nào của Resorts, nhiều trong số đó Donald đã định chào bán.

*

* *

David Schulte, cố vấn của các vị giám đốc độc lập, ước tính rằng chi phí quản lý không thôi - được trả, tất nhiên, cùng với những khoản tăng lương vừa có hiệu lực bên đội quản lý của Davis - sẽ lấy mấy tỷ đô la khỏi công ty trong giai đoạn 30 năm của đề xuất. Chi phí xây dựng công trình Taj cũng thêm vào 15 triệu đô la. Chi phí môi giới tiềm năng còn chưa được tính, dù Donald đã chuẩn bị chào bán một vài tài sản, đặc biệt là Paradise Island, và sẽ thu lại hàng triệu đô la tiền phí từ chúng. Bởi vì Donald được trả đầu tiên theo hợp đồng này - trước các chủ nợ cũ và trong tương lai của công ty - ông không có nghĩa vụ phải đưa ra một con số dương trong báo cáo trước khi lấy đi phần thưởng thường gắn liền với con số này.

Lời biện hộ của Donald trước những giám đốc này đó là Donald cần phải được thưởng xứng đáng vì những rủi ro ông đang nhận khi đứng ra sắp xếp khoản tiền nửa tỷ đô la ông cho là cần thiết để hoàn thành công trình Taj, đặc biệt là khi ông đã cam kết sẽ giám sát việc xây dựng và quản lý sòng bạc. Ám chỉ rằng ông cần khoản thù lao từ hợp đồng này để thúc đẩy ông làm việc. Thỏa thuận này cơ bản là một thứ thay thế cho lợi tức phần đầu tư của Trump vào công ty. Vì ông sở hữu quá ít cổ phần, ông sẽ kiếm được rất ít nếu công trình Taj thành công và giá cổ phiếu được tăng lên. Dù ông có 88 phần trăm quyền bỏ phiếu trong công ty, ông chỉ kiểm soát 11 phần trăm cổ phần.

Bên chỉ trích - bắt đầu với phó chủ tịch Resorts, Steve Norton, một trong năm lãnh đạo kỳ cựu của công ty vừa nhận được một hợp đồng ba năm mới - tranh luận rằng Donald đã đưa một ý tưởng hợp

lý đi quá xa. Norton, Schulte, và nhóm giám đốc độc lập đồng ý hỗ trợ một phần chi phí quản lý công trình Taj, nhưng nghĩ rằng khoản chi trả cho Trump cần phải phụ thuộc vào mức độ hoàn thành công trình. Theo đề xuất của Donald, ông có thể nhận khoản chi trả hoàn chỉnh cho dù Taj có được khai trương hay không, cho dù ông có ý định thuê một viên quản lý công trình và trả cho anh ta một phần chi phí. Trách nhiệm của Donald là phải giải quyết tất cả những chi phí của Taj, bao gồm thuế bất động sản và những chi phí chưa được chi trả xuất hiện trước ngày thỏa thuận. Mặc cho những lo ngại về phần chi phí công trình của thỏa thuận, nhóm giám đốc độc lập đã vừa lòng rằng một vai trò lớn của Trump trong công trình Taj sẽ thu hút tài chính và cố gắng thuyết phục ông chấp nhận. Ông đã kịch liệt từ chối.

Schulte tính toán rằng nếu thỏa thuận được đặt ra từ năm trước, phần của Donald trong lợi nhuận ròng của công ty sẽ cho phép ông mang về nhà 56 phần trăm lợi nhuận vận hành của Resorts mà không nhắc một chiếc xẻng nào ở công trình Taj.

Thứ chọc tức bên phản đối là việc kế hoạch của Trump cũng thúc giục ông nắm một phần tương tự lợi nhuận và dòng tiền của công ty từ việc quản lý sòng bạc hiện tại ở Atlantic City, Paradise Island, và những tài sản khác của công ty trong thời gian hai năm yêu cầu để hoàn thành Taj, cho dù quy trình quản lý hiện tại của Resorts đã vận hành thành công những tài sản này và kinh nghiệm về sòng bạc của họ vượt hẳn Tổ chức Trump. Bên những giám đốc độc lập đã có lý khi chỉ ra rằng nhóm Davis thậm chí không thêm cố gắng thuyết phục Donald thay đổi những mặt này trong thỏa thuận, cho dù chúng có nghĩa gì. Với ý kiến ủng hộ cho thỏa thuận này, Steve Norton, tranh luận trong một cuộc họp riêng của ban rằng nếu Donald nhất quyết thực hiện việc thu phí quản lý, ông sẽ phải hoặc là sa thải các lãnh đạo của công ty hoặc là đặt họ vào danh sách trong tổ chức quản lý mới của ông. Nếu không, Norton chỉ ra, các cổ đông sẽ phải trả cho hai ban quản lý. Thay vì nghe theo lời khuyên của Norton, hợp đồng của Trump yêu cầu cụ thể việc giữ lại ban quản lý hiện tại.

Để trả lời bên phản đối, Donald đưa đến một bên cố vấn độc lập để phân tích thỏa thuận, Laventhol & Horwath. Ông đã không tiết lộ rằng L&H đã làm kế toán của Grand Hyatt từ lúc khách sạn này khai trương và cũng đã làm nhiều việc khác cho ông. Để đoán rằng L&H ủng hộ mọi mặt trong bản thỏa thuận Resorts chuyên sâu này theo như một báo cáo dài. L&H còn khuyến nghị, theo một hợp đồng thứ hai với Resorts, việc đóng cửa sòng bạc hiện tại khi Taj hoàn tất và sử dụng cơ sở khách sạn của nó hỗ trợ cho Taj. Vì Donald không thể điều hành một cách hợp pháp bốn sòng bạc, khuyến nghị của L&H cũng biện hộ giúp một việc làm khác cho công ty vốn hoàn toàn phục vụ cho ông, chứ không hẳn là vì lợi ích của công ty mà ông đang lãnh đạo này.

Trump và Davis cũng mang đến Greenberg của Bear Stearns, người vui vẻ ủng hộ cho việc thu phí dịch vụ, gọi chúng là “giá để mang Trump về cùng hội.” Không có Trump, Greenberg tranh luận, sẽ không có tiền vốn vay, không có Taj, và để hiểu là, không còn công ty. Và nếu không có hợp đồng quản lý, cũng sẽ không có sự quan tâm thực sự từ phía Trump, Greenberg nói, người vốn chỉ chờ nhận hàng triệu đô tiền lãi trái phiếu của Taj trong tương lai (Sự ủng hộ say mê của Greenberg cho Trump chỉ là một vở diễn - ông ta đã dự đoán rằng Trump sẽ nâng giá trị lên “hàng tỷ đô” trong khi ban vẫn đang xem xét việc bán cổ phần vào tháng Ba).

Trong chiến thuật chiếm giữ Holiday và Bally, Trump đã chỉ trích kiểu quản lý vì lợi ích bản thân mà làm hại đến công ty. Nhưng giờ, lần đầu tiên đứng trước bánh lái của công ty cổ phần của mình, người từng là một cổ đông hàng đầu giờ đã sẵn sàng nuốt trọn cái công ty ông đáng ra phải lãnh đạo.

Nhưng Sviridoff và Schulte sẽ không chịu thua trước những âm mưu này. Họ khẳng khái sửa đổi lại thỏa thuận quản lý, cắt đi một nửa phần của Donald trong lợi nhuận ròng của công ty (1,75 phần trăm) và thêm vào 15 phần trăm phần lợi nhuận của công ty cho ông. Để phần còn lại của thỏa thuận gần như còn nguyên, Schulte ước tính chi phí cho Donald sẽ khoảng 108 triệu vào năm đầu trong một thỏa thuận mười năm. Sviridoff biết rằng cho dù đã giảm mạnh,

các điều khoản này vẫn vô cùng có lợi cho Trump, nhưng ông và những người khác trong nhóm giám đốc độc lập sợ rằng nếu họ còn tiến xa hơn, Donald sẽ rời bỏ công ty. Sviridoff, người được chỉ định làm đại sứ cho nhóm giám đốc độc lập trong một cuộc họp tháng Mười với Trump, nói với ông rằng: “Đây không phải trò đùa. Chúng tôi sẽ bỏ phiếu chống lại hợp đồng này. Đề xuất của chúng tôi đã là giới hạn xa nhất những gì chúng tôi có thể chấp nhận”.

Donald ngay lập tức chấp thuận, nói thêm, “tôi chỉ có một điều kiện. Các anh phải xem xét thưởng thêm nếu tôi hoàn thành tốt công trình Taj, không phải cam kết. Mà chỉ là xem xét thôi.” Sviridoff xem bình luận này là một kế chữa ngượng và rồi chấp thuận.¹

¹ Không lâu sau đó, một luật sư Resorts thân với Sviridoff đã gọi cho ông ta và nói rằng Donald “muốn biết liệu ông ta có thể thuê Sviridoff,” người lúc đó đang điều hành một phòng cố vấn nhỏ ở New York. Sviridoff đã cười trước ý tưởng này.

Bản thỏa thuận được soạn lại - với luật sư mới của Resorts và cũng là anh rể của Trump, John Barry soạn ra chi tiết - chịu một cơn bão chỉ trích từ DGE và CCC. Nhưng Ace Greenberg lại một lần nữa ra tay - tuyên bố rằng Trump đang “có rất nhiều đầ” và có thể tìm kiếm tiền vay rẻ hơn bất kỳ ai khác - và các ủy ban này miễn cưỡng phải chấp nhận thỏa thuận. Chủ tịch CCC Walter Read nói rằng thỏa thuận “được đàm phán với một bên mắt nhìn về hướng hoàn thành Taj bằng mọi giá,” là một lý lẽ rõ ràng ai cũng đều nhận thấy từ hợp đồng. Ủy viên duy nhất bỏ phiếu trống đã bình luận rằng tổng chi phí ước tính từ 162 triệu đô la đến 192 triệu đô la rất “nhức nhối,” một khoản ước tính là một phần ba lợi nhuận của công ty. Hợp đồng còn đề ra rằng nếu công ty đi đến phá sản, nó buộc phải vay từ tất cả mọi dòng tín dụng còn lại để trả những khoản phí của Donald. Và nếu nó không thể vay và khoản phí bị trì hoãn, Trump sẽ được nhận 0,2 phần trăm trên mức lãi suất ưu đãi của bất kỳ khoản trì hoãn nào.

Tuy nhiên trong vòng ba ngày sau khi được các ủy ban này chấp thuận vào giữa tháng Mười hai, Donald quyết định rằng khoản phí

dịch vụ này vẫn chưa đủ. Vào ngày 21 tháng 12, ông thông báo cho Davis rằng ông sẽ đưa ra đề nghị 15 đô la một cổ phần, mua lại cổ phiếu hạng "A" và một số hạng "B" còn lại, và chuyển thành công ty tư nhân.

*

* *

Thậm chí với Trump, người mà mọi hành động mạo hiểm đều liên tục được gạt đầu đồng thuận bởi các quan chức Atlantic City, đây vẫn là một chuỗi những hành động gây bối rối. Cộng thêm vào cuộc tranh cãi về NBC, nỗ lực cùng lúc của Donald nhằm hoàn thành việc chiếm giữ Resorts rõ ràng đã trở thành cú đấm chủ lực, cùng với các vấn đề khác, dẫn đến sự sụp đổ của Donald. Thay vì thu về hàng triệu đô la tiền phí theo thỏa thuận kỹ lưỡng của mình, chẳng phải chịu rủi ro gì, Donald lại đặt mình vào vị trí cùng nổi hoặc cùng chìm với Taj.

Qua một đêm ông đã quyết định bỏ qua quyền kiểm soát miễn phí của mình trong công ty, đeo vào 600 triệu đô la nợ trái phiếu của Resorts, một khoản nửa tỷ đô la ước tính trong tương lai để hoàn thành Taj, và ít nhất 125 triệu đô la trong những khoản vay mới từ lúc ông đến. Nếu Donald được CCC cho phép chuyển đổi công ty thành tư nhân, ông thừa nhận rằng ông sẽ phải tự mình bảo đảm cho một số khoản nợ mới của công ty, cũng như mượn thêm hàng triệu đô la để mua lại các cổ đông.

Donald hành động như vậy chỉ bởi ông không thể chịu nổi cái ý tưởng rằng ông có thể sẽ phải chia sẻ lợi nhuận khổng lồ của Taj cho một thị trường cổ đông. Cùng là một sự tham lam đã dẫn dắt ông mua lại thỏa thuận của Harrah ở Plaza và thỏa thuận Equitable ở tòa Trump Tower vào năm 1986. Ông sẽ chẳng làm đối tác của ai - thậm chí cả những cổ đông vô danh chẳng có sức ảnh hưởng đến việc quản lý mỗi ngày ở công ty. Mười bốn vụ kiện của cổ đông về bản thỏa thuận dịch vụ của ông đã thay đổi thế cân bằng. Ông nhận ra rằng, những viên luật sư kiếm sống bằng việc ăn bám vào ban quản lý công ty sẽ chẳng bao giờ cho ông điều hành công ty của

mình, và đó là một sự giới hạn ông không thể nào cam chịu. Và cơ hội cũng có sức thúc đẩy như cái tôi, vì Trump biết rằng hiện tại ông có thể mua lại cả công ty với một mức giá rất lợi thế.

Dù Donald đã công khai khoác lác rằng ông đã rút khỏi thị trường chứng khoán không lâu trước vụ sụp đổ ngày 19 tháng 10, công bố của ông chỉ là làm bộ. Ông vẫn tiếp tục giữ cổ phần của Resorts (cũng như của các công ty khác), và giá cổ phần của công ty này đã vượt tầm kiểm soát kể từ sau vụ sụp đổ. Cổ phiếu hạng "A" với giá hơn 60 chỉ vài tháng trước đó đã giảm dần dưới sự quản lý chập chờn của Trump, cho đến cuối năm 1987 chỉ còn vồn vẹn 12, vẫn gọi chúng là "tự nhiên thôi," theo lời giải thích của Trump, và ý định mua lại cả công ty sẽ càng rõ ràng hơn. Tuy nhiên không thể xác định được bao nhiêu phần của sự sụt giảm này là hậu quả của sự sụp đổ và bao nhiêu là hậu quả của sự công bố thỏa thuận dịch vụ. Chính Trump cũng thừa nhận khi làm chứng trước CCC rằng thỏa thuận có thể đã làm giảm giá trị cổ phiếu, cũng như ảnh hưởng không tốt đến khoản lãi ước tính từ trái phiếu. Đối mặt với mức giá cổ phiếu chạm đáy và lãi suất trái phiếu tăng cao, Donald quyết định hành động, tin rằng khi ông đã kiểm soát được công ty, giá của trái phiếu sẽ giảm.

Nhưng khi Sviridoff và những giám đốc khác phàn nàn trước mức giá khiêm tốn Donald đề nghị, ông gần như đã tắt hẳn những công việc xây dựng bên Taj để tạo áp lực khiến họ phải chấp thuận. Sau đó, khẳng khái rằng mức giá 15 đô la một cổ phần của mình là vừa phải, ông thuê một cố vấn viên phá sản về cho công ty, gieo nỗi sợ cho ban quản lý rằng ông hoặc sẽ sở hữu cả công ty hoặc ông sẽ nộp hồ sơ Chương XI. Hai bên bắt đầu đàm phán tiếp đến một mức giá cuối cùng - 22 đô la. Mức giá mới nâng chi phí tiềm năng để mua lại từ 100 triệu đô la lên 125 triệu đô la - cộng thêm, tất nhiên, những khoản Donald vốn đã phải trả để mua cổ phần hạng "B". Dù sao thì, bỏ ra 225 triệu đô la cho một công ty người ta nói rằng đang nợ một tỷ bạc vẫn là một mức giá mặc cả, cho dù tài sản chính của nó là một sòng bạc chưa hoàn thành, lớn đến mức không ai có thể đoán trước khi nào nó bắt đầu trả được tiền lãi.

Vào cuối tháng 1 năm 1988, nhóm giám đốc độc lập, trong một cuộc họp tại văn phòng của Davis ở Paradise Island, đã quyết định sẽ chấp thuận đề nghị của Trump. 25 văn phòng luật cộng tác với vô số cố đồng trong vụ kiện đã đồng loạt quyết định hủy bỏ vụ kiện sau khi Donald, người ít nhất đã hai lần họp riêng với hội đồng lãnh đạo trụ sở tại Philadelphia, đồng ý trả 3,2 triệu đô la. Dù vụ kiện chẳng tốn một chút công sức nào, các luật sư vẫn biện hộ cho những khoản thu nhập béo bở của họ bằng những bài phát biểu về việc những khiếu nại của họ - chất đầy những lời buộc tội lừa đảo - đã ép buộc Donald phải tăng mức giá. Vị thẩm phán bang Delaware có trách nhiệm thông qua thỏa thuận lúc đầu đã nói mức giá "làm dấy lên những lo ngại nghiêm trọng," nhưng cuối cùng lại chấp thuận rằng chúng hợp lý.

Một vài ngày sau khi bên giám đốc độc lập chấp thuận đợt mua lại vào đầu năm 1988, Donald lại xuất hiện lần nữa trước ủy ban sông bạc tìm kiếm sự chấp thuận. Khả năng của ông trong việc tái cấp vốn cho Taj ngay từ đầu đã là lý lẽ thuyết phục của ông, thế nên ông quyết định sử dụng nó một lần cuối. Mặc dù ông dấy lên tiềm năng sẽ cấp vốn cho dự án thông qua vốn lãi suất cao ngắn hạn nhờ vào Drexel, Bear Stearns, và Merrill Lynch, Donald vẫn muốn thuận theo sở thích của ủy ban về phương thức cấp vốn chắc chắn qua ngân hàng truyền thống, thế nên ông bắt đầu khoác lác về chuyện những ngân hàng này nỉ ông hợp tác với họ từ khi đề nghị 22 đô la được đưa ra. "Các ngân hàng gần như cứ xuất hiện trước tôi và yêu cầu tôi làm vụ này," ông thốt lên. "Tôi đang nói về sự chênh lệch gần như 10 điểm, và nếu bạn đang đề cập đến 18 hay 19 phần trăm với Resorts và có thể 8,5 phần trăm với Trump, đó là sự khác biệt giữa một công ty vô cùng thành công và một công ty chỉ cố trả đủ lãi.

Các ngân hàng sẽ không bao giờ cho vay số đó với Resorts. Nhưng họ đang cho tôi vay. Họ chẳng thể thờ ơ hơn với Resorts. Có thể đây là nói quá, nhưng nhà băng chủ yếu cho vay bởi vì tôi đang sở hữu công ty này. Những tổ chức trước đây chưa tham gia vào Atlantic City - tôi đang nói đến những tổ chức, không phải những trái phiếu ngắn hạn, vốn rất vớ vẩn - đã đến với chúng tôi, mong muốn đầu tư 100 triệu đô la vào thỏa thuận, và chúng tôi đang nói đến một

mức lãi suất ưu đãi. Có những sự khác biệt giữa việc này và việc nói chuyện với những người mua trái phiếu, thêm nữa là chúng ta chi trả cho Wall Street và những khoản phí, ý tôi là, chúng ta đang bàn về việc một ngân hàng chịu toàn bộ thỏa thuận. Tôi chưa cam kết gì, nhưng tôi nghĩ họ đang rất muốn hợp tác”.

Trump tranh luận rằng nguồn vốn ngân hàng ông đang có rẻ đến mức ông định chỉ tìm 475 triệu đô la tiền vay, thay vì con số 550 triệu đô la ông đã xin phép thành công vào năm 1987. Mức lãi suất ngân hàng không những thấp hơn trái phiếu, ông giải thích, ông còn có thể rút thêm quỹ từ một nguồn vay ngân hàng mỗi khi cần trong quá trình xây dựng, và chỉ trả lãi từng phần mỗi lần cần vay, thay vì xuất hành một đồng trái phiếu và trả lãi tất cả chúng trong suốt quá trình xây dựng.

Còn lại giải thích của ông cho sự nóng lòng của ngân hàng? “Nhà băng cứ liên tục - gọi cho tôi - chúng tôi cho anh vay được không, chúng tôi làm thế này được không, thế kia được không. Có hàng đồng tiền mặt đang chờ nếu như anh có những báo cáo tốt và anh giỏi. Những nhà băng, họ muốn ném tiền vào anh. Tôi thì có thể đem lại sự đảm bảo cho những khoản vay của họ, 100 phần trăm chắc chắn. Với tôi, họ biết chắc họ sẽ kiếm được lời”.

Bên CCC đã không bị ấn tượng. Một số thành viên đã mệt mỏi với những phiên bản của Donald và lần nào cũng toàn hoa hồng và đã cảnh giác sau lần đổi ý kỹ lưỡng gần đây - hủy bỏ bản thỏa thuận dịch vụ sau hai tháng xin phép và chỉ mới được chấp thuận vài ngày. Valerie Armstrong nghi ngờ, cũng như những người khác trong ủy ban, rằng bản thỏa thuận dịch vụ chỉ là một bước cố ý trong chiến thuật của Trump nhằm làm hại đến công ty để ông có thể mua rẻ nó. Trong một văn bản giữa tháng Hai thông báo ý định của cô về việc bỏ phiếu chống lại vụ mua bán của Trump, cô thuật lại chiến thuật của ông trong những cuộc tấn công vào Resorts, chú ý đến việc ông dự báo thảm họa mỗi lần không được thông qua và ngược lại hứa hẹn sự thành công mỗi lần ông được. Từ thỏa thuận mua lại đến kế hoạch đóng cửa sòng bạc cũ đến thỏa thuận dịch vụ đến vụ phát hành cổ phiếu, Armstrong nói, ủy ban đã được kể rằng “Trump cần

kiểm soát công ty này nhiều hơn” để cấp vốn và hoàn thành công trình Taj, nâng yêu cầu mà không cần kết quả kèm theo.

“Dù có thể kết luận rằng,” cô buộc tội, “những sự kiện trong tám tháng qua là kết quả của ngẫu nhiên, sự bốc đồng, số phận hay những sự việc nằm ngoài tầm kiểm soát của Donald và Resorts, nhưng cũng tương tự, có khi dễ dàng hơn, để kết luận rằng nhiều sự kiện dẫn đến đề xuất sát nhập hiện tại của ông Trump đã được sắp đặt cẩn thận, điều khiển và cơ cấu để hạ giá trị cổ phiếu nhằm ép một thỏa thuận sát nhập”.

David Waters, người đã bỏ phiếu chống lại bản thỏa thuận dịch vụ, về phe Armstrong và công bố ý định ngăn cản vụ phát hành cổ phiếu này, có nghĩa rằng lần đầu tiên Donald đối mặt với một thất bại chắc chắn trong một đợt xem xét của cơ quan này vì chỉ cần hai phiếu chống đã đủ ngăn chặn ông.

Tờ Press Atlantic City trong một bài xã luận chấn động, đã bôi “một mùi vị khó chịu lên hầu hết những việc làm của Donald,” bao gồm “bắt nạt, đe dọa và lợi dụng quyền lực.” Trump “có vẻ như nghĩ rằng nên có những điều luật dành cho ông,” tờ báo địa phương này kết luận, “và những điều luật khác cho những người còn lại. Cứ như thể ông ta nghĩ rằng bài bạc ở Atlantic City được sinh ra chỉ để ông được giàu có”.

Luật sư Nick Ribis nhanh chóng tạo ra danh sách những nhân chứng để cố thay đổi quyết định của ủy ban, và một Trump kính cẩn đến kỳ lạ trở lại cho vòng hai ở CCC. Ông kiên quyết từ chối ý tưởng rằng ông đã điều khiển cổ phiếu và tranh luận rằng ông thực sự yêu thích khoản phí quản lý ông sẽ được nhận từ đề xuất trước nhưng buộc phải thay đổi chiến thuật bởi một cuộc nổi dậy trên thị trường trái phiếu chống lại thỏa thuận dịch vụ và những yếu tố khác thúc đẩy mức giá lên cao. Tuy nhiên chính David Schulte, viên cố vấn tài chính khôn khéo, đã đưa ra ý kiến khiến bàn cân nghiêng về phía Trump. Khi được hỏi thẳng về khả năng Trump đã âm mưu điều khiển, Schulte thừa nhận rằng “không khó để nhìn vào lịch sử này và hiểu rằng tại sau câu hỏi này lại xuất hiện trong đầu mọi người,” nói thêm rằng anh cũng “lo lắng về điều này suốt.”

“Tôi nghĩ theo một cách nào đó,” anh suy ngẫm, “rằng nó mang lại cho ông Trump nhiều lời khen hơn những gì ông đáng được nhận, bởi vì tôi không nghĩ ông ta thông minh đến mức đó. Mọi người ám chỉ rằng đây là một âm mưu, một âm mưu lâu dài được thực hiện kỹ lưỡng. Có thể. Nhưng ông ta với tôi trông như một người bất đồng hơn thế.” Căn phòng thụ lý òa lên cười, Trump cũng phải mỉm cười. Ủy ban đã đầu hàng, và Walter Read đã nói với Schulte khi anh rời bục: “Tôi không chắc ông Trump nhận thấy anh đã giúp ích nhiều cho ông ta như thế nào, nhưng anh thực sự có ích.” Khi Donald đã có sự đồng thuận của ủy ban, ông bắt đầu hàm ý trong các cuộc phỏng vấn rằng ông thực sự đã thông minh đến mức đó - đánh đắm một công ty cổ phần để có thể mua rẻ lại nó - nhưng chẳng có cách nào để biết rõ phiên bản nào là sự thật.

Tuy nhiên trước ngưỡng lần đầu chiếm giữ được một công ty cổ phần, Donald sắp sửa khám phá ra mức độ phức tạp của thị trường cổ phiếu. Việc ông theo đuổi Resorts đã trở thành một bài ca dài cả năm trời, nhưng nó vẫn còn một ngã rẽ bất ngờ. Tập cuối có hương vị của Hollywood, và không phải chỉ nhờ Merv Griffin được chọn đóng một vai chính. Kịch bản có thể sánh với những tác phẩm của Mario Puzo hay Nick Pileggi.

Nó bắt đầu vào cuối tuần, buổi viếng thăm của Fedele Scutti “chỉ-là-một-thằng-bé-nghèo-ở-Bắc-Philly” đến Atlantic City. Nhà buôn xe cũ Scutti ở lại Showboat, một sòng bạc hướng về phía công trình Taj, khoảng nào đó trong tháng 1 năm 1988, lúc câu chuyện về đề nghị 15 đô la một cổ phần của Donald vẫn đang xuất hiện trên các sạp báo ở Atlantic City.

Scutti, với kinh nghiệm xây dựng duy nhất chỉ bao gồm xe hơi cũ và văn phòng, nhưng vẫn nghĩ rằng mình có đủ khả năng tìm kiếm một công việc. Dù báo giới đang trích lời Trump nói rằng ông cần 500 triệu đô la để tiếp vốn cho Taj, Scutti có thể đoán ngay rằng chẳng cần tốn một cách nào nhiều hơn số 200 triệu đô la cả. Nếu Taj đã gần hoàn thành đến mức như vậy, một nhà đầu tư nghiệp dư bụng phê, học hết phổ thông lý luận, đề nghị 15 đô la một cổ phần đã là một vụ ăn cắp. Vào tuổi 54, Scutti đã chuyển từ góc gác khiêm tốn ở

Philadelphia đến sở hữu tám cửa hàng buôn bán xe ở Rochester, New York, một công ty đóng thuyền, một văn phòng phát triển bất động sản, và bốn căn nhà sát biển. Ông có đủ tiền để làm theo linh cảm của mình, và vào ngày 19 tháng 1, ông bắt đầu mua cổ phiếu mà ông tin rằng bị cố tình giảm giá.

Vào ngày 24 tháng 2, cái nhìn từ cửa sổ khách sạn đã tốn “Dale” Scutti 5,5 triệu đô la. Ông đã liên tục mua vào cổ phiếu Resorts khi Trump nâng mức đề nghị lên 22 đô la và dừng cùng ngày Donald đưa ra đề nghị mới, sau một tháng chứng thực trong quá trình thụ lý của CCC, cuối cùng đã được chấp thuận. Dù cả thế giới tin rằng điều nhảy cả năm trời của Donald với Resorts cuối cùng đã kết thúc, Scutti có vẻ như biết điều ngược lại. Ông đã mạo hiểm cả gia tài cho 320.000 cổ phiếu “A”, mua 5,6 phần trăm công ty này - chắc chắn, ông nói, là Trump sẽ một lần nữa buộc phải nâng lời đề nghị.

Scutti làm việc cùng một luật sư ở New York tên là Morris Orens, gửi cho ông ta từng khoản 10.000 đô la, rồi 40.000, rồi lên tới 200.000 đô la. Orens đã khuyên Scutti về khả năng việc chiếm lại của Trump sẽ bị chặn, và những khoản phí to lớn này, theo Scutti, chỉ đơn thuần là cái giá để thúc đẩy một Orens nhăn nhoe và có nhiều mối quan hệ. Orens đã được thúc đẩy đủ để gọi cho một khách hàng khác, Ernie Barbella, một người chơi chứng khoán Orens đã đại diện trong những vụ giao dịch chứng khoán thu hút sự chú ý của SEC, các công tố viên, và các cơ quan điều phối khác. Orens cũng nói chuyện với Michael Nigris, người chung một văn phòng với Barbella. Dù Orens đã từng đại diện cho Merv Griffin trong vụ giao dịch lớn nhất của Merv - vụ bán lại giá 250 đô la chương trình trò chơi của ông cho Coca-cola - luật sư này đã không gọi cho Merv đầu tiên.

Ông lại gọi những người ảnh hưởng đến Merv, và cả hai bắt đầu ngay lập tức trở thành đối tác của Scutti, cùng phục vụ giao dịch Resorts của Trump. Merv đã khen ngợi Nigris, cố vấn cấp cao của ông ta, trong tờ Barron's trong năm 1988: Trong 22 năm, ông ta đã đúng 100%. Tôi chưa từng phạm sai lầm trong những vị trí quan trọng.” DGE lại đề xuất một lời diễn tả hơi khác một chút, tóm tắt lại

phát hiện trong một cuộc điều tra riêng: “Nigris đã được biết đến ở các cơ quan hành pháp như là một người liên quan đến các vụ phạm tội có tổ chức. Thanh tra của chúng tôi đã tập trung vào một số cộng tác viên kinh doanh thân thiết của Nigris, những người vốn đã bị tố cáo là nhân vật phạm tội có tổ chức, những nghệ sĩ lừa gạt và lừa đảo cổ phiếu.” Dù Nigris là chủ tịch của Công ty Griffin, ông được trả tiền như một cố vấn và thực chất đã được thuê lại bởi công ty Quản lý Tư bản Morgan, với chủ tịch là Ernie Barbella đã ký hợp đồng giám đốc của Nigris với Merv. Barbella và Nigris gần gũi đến mức bàn làm việc của họ được đặt cạnh nhau trong một căn phòng dài 4 mét và rộng 3 mét.

Cùng phòng thời sinh viên, là bạn bè, và đối tác đã 30 năm, Barbella và Nigris đã trải qua nhiều sóng gió ngành luật.¹ Barbella, với công ty đầu tiên là một văn phòng môi giới thịt tên là Thịt Mid-West, đã từng giải quyết một khiếu nại của Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ năm 1983 buộc tội ông ta đã hối lộ trái phép cho những lãnh đạo của siêu thị. Nigris đã là kế toán của Mid-West. Sau đó Barbella, người đã bị nhận dạng trong những văn bản của tòa là cộng tác viên của gia đình phạm pháp Gambino, dàn xếp một vụ phát hành cổ phiếu lừa đảo cho Musikahn, một công ty thu âm, sử dụng một nhà môi giới tên là Martin Kern để xử lý hàng ngàn vụ giao dịch chứng khoán lừa đảo². Khi Nigrism, cũng là một giám đốc của Musikahn, lần đầu đến Atlantic City để xem xét Resorts theo sự quan tâm của Merv, đại sứ đón tiếp ông là Marty Kern, người đã trở thành cặp mắt và đôi tai của đội Griffin tại New Jersey. Kern, cái tên đã từng được nhắc đến trong các đoạn băng của FBI từ trụ sở Đông Harlem của Tony Salerno Mập, tự sắp đặt mình xuất hiện trong văn phòng cũ của Jim Crosby bên trong Resorts.

¹ Cũng chính Ernie Barbella và Michael Nigris đã bí mật sở hữu hãng Thu âm HME, tác phẩm phá sản của địch thủ lâu năm của Trump, lãnh đạo bên thuê nhà số 100 phía Nam Central Park - John Moore.

² Dù những đợt điều tra tội phạm của vụ lừa đảo Musikahn vẫn chưa thể làm sáng tỏ vào thời điểm vụ thỏa thuận bên Resorts được

chốt, Barbella cuối cùng thành phạm nhân trong một vụ án liên bang nghiêm trọng.

Vì nhiều lý do luật pháp, những người theo phiên bản của Scutti và Merv trong câu chuyện Resorts - bao gồm Orens - thích giả vờ rằng Merv là một người đến sau trong nhóm này. Griffin sau này đã tự mình nói với phóng viên: “Orens gọi đến vào ngày 10 và 11 tháng 3. Nigris ngay lập tức đến Atlantic City, dành ra một ngày rưỡi xem xét nơi đó. Sau năm ngày chăm chỉ làm bài tập, vào ngày 15 tháng 3, tôi nói, ‘Đi thôi.’” Đề nghị lần đầu của Merv được đưa ra hai ngày sau đó, vào ngày Thánh Patrick.

Tuy nhiên các công tố viên đã phát hiện, rằng Nigris thực chất đã bay đến Los Angeles vào cuối tháng Hai để gặp mặt Merv, ở lại khách sạn Beverly Hilton, khách sạn mà Merv đã chiếm được nhờ sự giúp đỡ của Nigris. Nigris rời đi New York vào ngày 5 tháng 3, với lời chúc của Merv, và tiếp tục tiến hành vụ thỏa thuận. Dù khi ở Hilton, ghi chép trong điện thoại của ông cho thấy ông gọi cho văn phòng Tư bản Morgan của mình 14 lần, giữ liên lạc với Barbella, có vẻ như là về kế hoạch chơi bên Resorts.

Một lý do cho sự giấu giếm thông tin về thời gian mối quan tâm của Griffin, Nigris, Barbella dành cho Resorts chính là Scutti sau này đã tự nhận mình, trong giấy tờ ở tòa án và hồ sơ công, như là một cổ đông bình thường, không liên quan đến âm mưu chiếm giữ nào, chỉ đơn thuần bắt Trump đưa ra một đề nghị hợp lý cho số cổ phiếu. Nhưng một vụ kiện của Trump được nộp lên tòa án liên bang vào ngày 18 tháng 3, ngay sau đề nghị đầu tiên của Merv, đề tên Griffin và Scutti là đồng bị cáo. Trump buộc tội rằng hồ sơ SEC ngày 26 tháng 2 của Scutti “sai lệch” chính xác là bởi vì ông ta “không tiết lộ sự hiện diện của những cá nhân mà Scutti đã đồng ý sẽ phối hợp, hồ sơ và danh tính của họ”. Những lời này quá kỳ lạ đến mức nó gợi ý rằng Donald đã biết rõ những lịch sử ngầm của những người đang theo đuổi công ty của ông trước cả những điều tra viên, vốn không bắt đầu phát hiện mối liên kết Barbella-Nigris cho đến mùa hè năm 1988.

Vào thời điểm Donald nộp những giấy tờ này, Griffin cũng đã hành động để đưa Scutti ra khỏi vụ án. “Thằng khò” buôn xe hơi, theo cách Scutti thích tự gọi mình, rời khỏi vụ thỏa thuận cầm theo trên tay thứ ông nhận là 5 triệu đô la lợi nhuận bán lại cổ phần của mình cho Merv. Nhóm Griffin còn hứa hẹn một khoản 6 triệu đô la chi phí cố vấn nếu kế hoạch chiếm giữ công ty có lúc nào được chốt.

Qua tháng Ba đến tháng Tư, Merv đưa ra nhiều đề nghị khác nhau đến ban quản lý Resorts, và dù những đề nghị ban đầu chứa đầy những lỗ hổng và dễ dàng bị từ chối bởi Trump và nhóm giám đốc độc lập, giá tiền bên trong chúng - luôn luôn lơ lửng ở khoảng giữa 30 - rõ ràng tốt hơn đề nghị 22 đô la của Donald. Giá cổ phiếu tăng lên trên 20, rồi gần 30, cho đến khi nó cao đến mức chẳng ai mở lời đề nghị cổ phần cho một người chỉ đề nghị 22 đô la. Mọi người đều kinh ngạc trước sự sẵn lòng của nhóm Griffin khi chịu trả 14 đô la một cổ phần nhiều hơn Donald, và chẳng ai, kể cả Donald, có thể hiểu được tại sao ông ta lại bắt đầu với mức giá cao như vậy. Griffin giải thích rằng ông đang muốn gây ấn tượng, để thuyết phục mọi người rằng ông ta đang nghiêm túc. Nhưng những tay chân xung quanh Griffin lại có một động cơ khác: Barbella và một danh sách những người quen, những tay lừa đảo và những kẻ giấu mặt đã mua nhiều gói cổ phần Resorts dựa theo những lời khuyên từ chiến thuật của Griffin - tất cả Merv dường như đều không hề hay biết. Lịch sử bùng nổ của Barbella lại tiếp tục lặp lại. Khi ông bị phán có tội theo những lời buộc tội của bang, và một số cộng tác viên của ông cũng lãnh án giao dịch nội gián, nó cho thấy rõ ràng rằng Griffin đã được khuyến khích để nâng giá cho những người anh em xung quanh ông có thể làm giàu bằng việc đầu cơ. Chẳng ai quan tâm đến khả năng công ty sẽ sụp đổ dưới sức nặng những khoản nợ Merv phải đeo lên vai để chi trả cho mức giá bị thổi phồng.

Ban quản lý Resorts từ chối đề nghị đầu của Griffin, được Trump thuyết phục rằng Griffin đang đề nghị mức giá tương tự cho cổ phiếu hạng “B” một cách không công bằng, một trăm đô thấp hơn những gì Donald đã trả cho họ. Donald quả quyết - với không ít sự châm biếm - rằng công ty có trách nhiệm để xem xét liệu ông đã trả một mức giá đáng coi trọng cho cổ phần của mình hay chưa.

Vào ngày 22 tháng 3, Griffin nâng tổng giá trị của đề nghị của mình từ 225 triệu đô la lên 295 triệu đô la và nói công ty này rằng công ty có thể phân phối nó tùy ý muốn, trả lại khoản đầu tư ban đầu của Trump và vẫn mang cho Griffin một phần lớn cổ phần “A” ở mức giá 35 đô la. Đề nghị thứ hai này cũng bị từ chối.

Cú đảo ngược đến cùng với đề nghị thứ ba của Griffin - một yêu cầu đổi mới đệ trình cho ban điều hành Resorts vào giữa tháng Tư. Merv chính thức yêu cầu Resorts phát hành 1,2 triệu cổ phần “B” mới và bán với giá 36 đô la một cổ phần, một hành động sẽ thay đổi quyền nắm giữ của Donald lên công ty, đưa Griffin lên bục lái, và cũng dẫn đến một vụ giao dịch hạng “A” cùng mức giá. Ban điều hành - đặc biệt là giám đốc độc lập Sviridoff - sẽ không làm ngơ một vấn đề hợp lý được đặt trước mặt.

Trump đã nổi giận và đe dọa khởi kiện chống lại bên giám đốc độc lập. Jack Davis đã chế nhạo lời đề nghị, cho rằng Griffin chẳng thể chi trả cho lời đề nghị này. Nhưng Sviridoff yêu cầu một cuộc họp với luật sư của Griffin và Nigris - một buổi họp cũng được Robert Trump tham dự, người đã phản đối đề nghị mua phần cổ phiếu “B” bất thường của Merv. Donald thúc đẩy một cuộc bỏ phiếu chống lại ý định pha loãng cổ phần, nhưng Sviridoff cảnh báo ông rằng nó sẽ đưa ra kết quả 3 chọi 3, nhóm độc lập chống lại Donald, Robert, và Harvey Freeman. Dưới những trường hợp này, đề nghị của Griffin có thể thất bại về mặt pháp lý, nhưng Donald sẽ phải đối mặt với một thảm họa quan hệ công chúng và nguy cơ không thể tránh khỏi về một cơn bão kiện tụng khác từ các cổ đông. Merv cuối cùng đã buộc Donald ngồi xuống bàn thương lượng.

Cuộc chiến tay đôi giữa hai người mang tính tinh thần nhiều hơn là thực chất. “Có một sự ngạo mạn từ vùng Đông Duyên hải,” Merv nói với một phóng viên. “Họ nghĩ rằng đây là vùng đất mộng mơ. Nhưng có một cộng đồng tài chính quan trọng mà anh không thể khinh thường ở miền Nam California này. Chắc họ nghĩ chúng ta đang làm cuộc phỏng vấn này trong một chiếc bồn tắm”.

“Nếu anh gọi cho tôi,” Donald đáp trả, “Tôi vẫn phải ngồi bàn này hoặc ở đâu đó làm việc. Tôi không ra ngoài chơi quần vợt. Tôi

không ra ngoài thư giãn. Tôi không giỏi mấy việc đó lắm, tôi là một người làm việc”.

Cuộc họp diễn ra ở tòa Trump Tower vào ngày 13 tháng 4. Khi Merv bước vào văn phòng, Donald ngay lập tức khoe chiến tích mới nhất của ông, đặt Griffin mới nổi vào vị trí của ông. “Ông ta dẫn tôi về phía cửa sổ để chỉ về Khách sạn Plaza,” Merv nhớ lại. “Ông vừa mới mua nó - và đưa tôi số liệu về lượng phòng. Tôi nói, ‘Tốt, đúng số phòng để chứa những viên luật sư anh cần phải thuê để kiện chúng tôi.’ Trump đã kêu gào.”

Griffin sau đó vắn vẹo Trump về những cách bán thiu ông đã dùng để gạt đi các đề nghị vài tuần trước. “Lý do duy nhất chúng tôi ở đây là vì anh đã hết nghĩ ra các tính từ. Chúng tôi đã trải qua ‘gây tranh cãi’, ‘ảo tưởng’ và ‘vô vọng’”.

Merv thích nhận rằng ông đã khéo đặt những áp lực tài chính lên Donald bằng việc đưa ra chủ đề Donald đã vay hàng triệu đô la để mua cổ phần “B”. “Tôi chẳng có khoản nợ nào,” Merv nói. “Tôi ngồi đây mà chẳng cần phải lo lắng. Tôi có thể ngồi đây cùng với luật sư và kế toán của mình trong hai năm cũng được”.

“Anh đang hỏi tôi về khoản lãi cho 100 triệu đô la à?” Trump đáp. “Một trăm triệu đô la là một con số rất nhỏ đối với tôi. Anh có hiểu không?”

Thực ra, những điểm thiết yếu của vụ thỏa thuận đã được đàm phán từ trước khi hai vị lãnh đạo này gặp nhau. Susan Heilbron, cố vấn nội bộ của Trump, đã âm thầm trò chuyện với một luật sư phía Griffin, John Herford, từ phòng luật Gibson, Dunn trụ sở tại California của Merv. Họ không cần phải cố gắng nhiều để tạo ra cầu nối - họ đã từng chung sống với nhau. Heilbron mở ra câu hỏi về việc chia tài sản công ty với Herford. Kế hoạch cho phép Donald lấy sòng bạc lớn nhất thế giới của ông và Merv, người đã từng hoạt động cho câu lạc bộ đêm tại Atlantic City như là một người biểu diễn nhỏ tuổi, thì được lấy lại mảnh nhớ nhưng của mình, sòng bạc cũ của Resorts. Đề xuất này không thực sự là một sự chia tách cổ

phần được tính toán cẩn thận mà chỉ là những mơ mộng rất khác nhau.

Khi vụ thỏa thuận dần hoàn thiện trong những tuần sau đó, Donald sẽ phải trả 280 triệu đô la để mua Taj. Merv sẽ gánh 600 triệu đô la khoản nợ hiện tại của Resorts, trừ đi 20 triệu đô la thuộc phần Donald lấy đi. Merv sẽ nhận sòng bạc của Resorts, mảnh Paradise Island để bán, và tất cả những mẫu đất trống khó bán ở Atlantic City mà để chế nhà thầu Crosby đã tập hợp, Donald sẽ lấy Steel Pier đằng sau Taj và ba chiếc trực thăng. Donald sẽ được đền bù đúng khoản ông đã chi trả cho số cổ phần “B” và còn có một khoản thêm: Merv đồng ý trả ông 63 để hủy bỏ bản thỏa thuận dịch vụ đầy tai tiếng.

Rồi cả hai lần lượt hoan nghênh vụ thỏa thuận như một thắng lợi. Đầu tiên, Merv dành những tháng giữa hợp đồng tháng Năm và đợt chốt tháng Mười một cố tìm vốn cho nó, dùng Drexel để bán trái phiếu.¹ Tất cả sự chú ý của báo giới thời gian này về nhà giao dịch đến từ Bánh xe may mắn được thiết kế để xoa dịu một thị trường trái phiếu đang cảnh giác. Trong khi Merv đang thắng những bản đầu của thỏa thuận, Donald âm thầm đẽ gọt phần quan trọng nhất đối với ông. Thẩm phán bang Delaware thông qua vụ giao dịch vào tháng Tám đã xem xét toàn bộ lịch sử từ khi Donald đột ngột bước chân vào Resorts và rồi kết luận: “Thật hiển nhiên rằng Donald Trump đã chăm sóc tốt bản thân mình mà không quan tâm gì đến những cổ đông nhỏ đã không may coi ông là vị cứu tinh. Với Donald, kết luận của tòa về việc ai thắng ai thua cũng quan trọng như chuyện thắng thua với một trùm chơi cờ phiêu.

¹ Drexel tiếp nhận đề nghị của Griffin, một lần nữa thu thập hàng triệu đô la tiền phí từ một đối thủ của Trump trong khi cùng lúc cố vấn cho mọi bước đường của Trump qua cuộc chiến.

Donald đã chống trả quá trình ăn mừng truyền thông của Merv tới đa nhất có thể, đáp trả bằng những tiết lộ rằng Merv đã trang điểm trong buổi đàm phán với ông, gợi ý rằng diễn viên tươi cười này chỉ là một thằng ngu ở Hollywood. Nhưng việc ông thổi kèn quá to có

thể sẽ đánh chìm bài ca bán trái phiếu của Griffin, thế nên Trump phải im lặng chờ thời cơ. Ông bắt đầu chuẩn bị bài viết của mình với một phóng viên kinh doanh khôn khéo của tờ Barron's dựa trên sự thấu hiểu rằng sẽ chẳng có câu chuyện nào được xuất hiện cho đến khi vụ thỏa thuận được hoàn thành. Và khi nó cuối cùng đã chốt, Donald nhanh chóng đảo ngược lại báo giới, dùng bản in của vụ giao dịch để chiếm một chiến lợi phẩm. Chẳng khó khăn lắm - khoảng thêm 63 triệu đô la là một lời đề nghị thuyết phục đối với ông, và chuyện đột ngột phát hiện những sự xuống cấp của sòng bạc Resorts cũ trở thành một khoản trừ trong sổ sách của Merv, người giờ phải chi trả những chi phí nâng mặt đất đỏ”.

Donald cũng tuồn vào thỏa thuận một mẩu đất giá, không được Griffin để ý cho đến lúc đã quá trễ. Công ty phải chi một khoản trợ cấp cả đời 600.000 hàng năm cho Jack Davis, vốn sẽ có hiệu lực sau 14 tháng sau khi hợp đồng ba năm hàng-triệu-đô-mỗi-năm ông có được từ năm 1987 kết thúc. Khi ông lão 63 tuổi David chết, Caroline lại đủ điều kiện nhận khoản tương tự cho đến khi cô chết. Ước tính một cách dè dặt - chưa tính tuổi thọ của hai con người cường sức khỏe này - đặt mức giá lên đến 20 triệu đô la. Khi Merv tìm thấy điều khoản này và yêu cầu Donald chịu một phần, Donald đã từ chối. Merv dần dần cũng sa thải Davis và tranh kiện về khoản trợ cấp này, và trong khi Davis và Griffin trao đổi giấy tờ luật pháp, Donald biến Davis trở thành chủ tịch của Taj và Caroline trở thành cố vấn sự kiện đặc biệt với mức lương sáu con số.

*

* *

Trump ve vẩy khoản trợ cấp trước mặt một số nhà báo như một ví dụ khác của cách ông thắng thế trước một Griffin xui xẻo. Ông còn viết một lá thư đến tờ People, lúc đó có một bài viết về Griffin, cho rằng câu nói của bài viết cho rằng Griffin đã trở thành tỷ phú chỉ với vụ giao dịch Resorts là “một trò đùa.” Trump nói, “đã không tính toán khoản nợ ước tính 1 triệu đô la” Merv gánh chịu, có nghĩa rằng Griffin “thậm chí không phải là một triệu phú.” Trong khi “mọi người

cố gắng thắng Donald Trump,” ông tự viết về bản thân, “không nhiều người có thể thành công”.

Cho dù Donald đã phải đợi đến khi vụ giao dịch đã được chốt để được vỡ ngực như vậy, nó có một mặt xấu về pháp lý. Ông đã biến mình thành mục tiêu tiềm năng cho các vụ kiện của những người nắm cổ phiếu vì buộc tội vụ giao dịch với Merv là một “vụ chuyển nhượng giả mạo” có nghĩa rằng ông đã dụ dỗ Merv vào một thỏa thuận về Taj ở mức giá chỉ một nửa những gì Resorts đã đầu tư vào, cộng thêm khoản thưởng 63 triệu đô la không giải thích được. Một cựu giám đốc của Trump, đầu quân cho Merv, tuyên bố rằng Donald đã lừa gạt để Griffin tin rằng sòng bạc cũ của Resorts ở trạng thái tốt hơn thực tế bằng cách cho thợ sơn và thợ mộc tân trang lại một phần nhỏ của khách sạn nơi ông được dẫn đi một chuyến tham quan rất giới hạn. Cho dù hai bên có tranh đấu sôi nổi thế nào đi nữa, sự thật là chẳng có đủ giá trị bên trong Resorts để chia ra làm hai, đặc biệt là với những mức giá như vậy.

Griffin gánh 935 triệu đô la nợ mới và nợ cũ của Resorts, và Donald, mặc cho những lời khoắc lác với CCC về những ngân hàng xếp hàng chờ cho vay lãi suất ưu tiên, ông tiếp tục nhảy vào thị trường với 675 đô la trong 14 phần trăm trái phiếu. Thêm vào đó, ông vay thêm một khoản 125 triệu đô la cho Taj và thậm chí mượn 50 triệu đô la cho đội trực thăng 23 triệu đô la ông đặt tên là Trump Air. Khoản 1,8 tỷ đô la tiền vay tổng cộng của của Griffin và Trump hẳn đã đủ vất kiệt mọi khoản lời của một công ty lớn. Chứ còn những mảnh bị chia cắt, xây dở, hoặc đang tàn từng được tập hợp bởi Jim Crosby đơn giản là không thể gánh nổi.

Núi nợ mới của Donald là đỉnh điểm của tất cả những mưu toan đằng sau Resorts của ông. Người đàn ông đã dụ dỗ cả công ty, một gia đình, nhóm giám đốc độc lập, phiên tòa di chúc, cơ quan DGE, CCC tin tưởng rằng tiền của ông, và mối quan hệ của ông với tiền, có thể cứu rỗi được công ty cuối cùng, lại kết thúc bằng một thỏa thuận không yêu cầu một đồng đầu tư nào của Trump. Ông đã tuyên bố tại phiên thụ lý tháng Hai ở CCC rằng các tổ chức tài chính sẽ chỉ cấp vốn cho Taj nếu ông sở hữu nó. Ông đã quan sát rằng

thậm chí cả khi ông mang được vốn về, ông vẫn phải đặt một phần tiền đáng kể của mình vào công ty thì mới có thể thuyết phục những người cho vay rằng ông đang nghiêm túc. Điều ông đã không đề cập đó là ông cũng định mượn luôn phần còn lại đó.

Việc đầu tiên ông làm với lần phát hành trái phiếu khổng lồ của mình - 220 triệu nhiều hơn dự đoán 475 triệu đô la vài tháng trước đó - đó là trả lại những gì ông đã vay từ nhà băng, chỉ mới sáu ngày trước đó, để chiếm được Taj. Donald đã phải thực sự bỏ ra 11 triệu đô la tiền của bản thân vào vụ mua lại Taj bên cạnh số tiền vay ngân hàng. Thế nên ông cũng dùng khoản tiền trái phiếu để tự trả lại cho mình, chỉ để chắc chắn rằng quỹ của ông không phải chịu mạo hiểm lâu hơn một tuần.

Yêu cầu về trái phiếu của ông lớn đến nỗi Drexel và Bear Stearns, cả hai vốn từng cạnh tranh sự chú ý của Donald từ đầu vở kịch Resorts, đều rút lui chỉ trừ Merrill Lynch - công ty duy nhất sẵn lòng đưa ra thị trường khoản gia tài ông yêu cầu, ít nhất là theo Daniel Lee của Drexel.

Donald thuyết phục Merrill tìm những trái phiếu công trình không truy đòi, lần đầu tiên giấy tờ lãi suất cao được sử dụng cho kiểu dự án này. Trái phiếu đồng nghĩa với việc Donald không cam kết điều gì ngoài việc hoàn thành công trình. Những điều khoản của chúng cho ông một mức độ tự bảo vệ sẽ cho phép ông rời bỏ sòng bạc một khi nó đã được khai trương. Tuy nhiên không một lỗ hổng nào có thể bảo vệ danh tiếng của ông khỏi bị tổn hại bởi một việc làm như vậy.

Một lý do khiến Donald mong muốn tăng cao khoản vốn trái phiếu so với chính dự tính trước đó của ông đó là việc thiết kế lại Taj yêu cầu thêm một khoản chi phí dồi dào vượt xa những thiết kế ban đầu của Resorts, bắt buộc một ngân sách ít nhất 70 triệu đô la để hoàn thành phần của lâu đài mà Resorts dự định làm nhà kho. Ông đã dự định xây dựng những phòng siêu sang chồng lên một tòa nhà đã hoàn thiện, thêm vào 1.850 mét vuông cho sòng bạc, đặt thêm chín nhà hàng, hầu hết là hạng sang, xây lại Steel Pier, và mở rộng ga-ra với hàng nghìn chỗ mới.

Khi những ý kiến thận trọng gợi ý rằng một số phần tăng thêm này có thể đợi đến lúc sòng bạc đã khai trương và bắt đầu thu lời, ông bỏ qua chúng, với lý lẽ rằng sòng bạc cần phải được hoàn thiện khi khai trương để gây sức ảnh hưởng tối đa lên thị trường, dù cuối cùng nó xuất hiện với một rạp hát xây dở, hồ bơi và một danh sách những thú vui khác cũng thế. Khi những chuyên gia khác cảnh báo ông rằng ông đang quá nghiêng về bên của những người chơi lớn - dù lợi nhuận cận biên lớn nhất đến từ những chiếc máy đánh bạc - ông khoác lác rằng những tay chơi lớn rồi sẽ đến với ông. Thay vì cung cấp thức ăn nhanh cho người chơi bạc, ông trở nên sành ăn và giới thiệu Alexander vĩ đại, một nhà hàng 400 mét vuông nằm ở nóc cao ốc 42 tầng đợi chờ những tay bài bạc nào chịu chi 10.000 đô la mỗi đêm. Ông cũng nuông chiều khẩu vị sang trọng lòe loẹt của mình, nâng mức giá đèn pha lê lên 17 triệu đô la, đặt một vài tấm đá cẩm thạch Ý làm nền và tường, dành thêm 4 triệu đô la đồng phục cho những nữ phục vụ phong-cách-Ấn-Độ-lai-Ba-Tur của mình, và thêm chín chú voi trắng làm bằng sợi thủy tinh lấp lánh cẩm thạch.

Đợt phát hành cổ phiếu không chỉ chi trả cho tất cả những sự thừa mứa này, Donald còn lên kế hoạch lấy lại 10 triệu đô la tiền phí xây dựng cho chính ông từ khoản trái phiếu còn lại.

James Grant, người tự xuất bản những tin tức dự đoán đầu tư của mình, đánh tiếng chuông cảnh báo đầu tiên dành cho khoản trái phiếu bấp bênh này. “Mức độ đảm bảo của đợt chi trả trái phiếu thứ ba,” ông viết trong khi Donald vẫn bận bịu xây dựng Taj “đã đáng nghi ngờ ngay từ ngày nó được phát hành.” Quý cho hai đợt trả đầu tiên, tất nhiên, đã được đảm nhận bởi chính những trái phiếu này. Đợt thứ ba là đợt đầu tiên phải phụ thuộc, một phần, vào lợi nhuận của sòng bạc.

Nếu so sánh kế hoạch tài chính của Donald cho dự án này là một ngôi nhà xây bằng lá bài thì vẫn chưa diễn tả được mức độ mong manh của nó. Ngoài khoản trái phiếu, ông đã vay thêm 75 triệu đô la từ một ngân hàng New Jersey và đầu tư vào thay cho phần cá nhân của ông trong dự án. Ông thậm chí còn dùng luôn khoản thêm 63

triệu đô la cho Taj ông đã thu được từ thỏa thuận với Griffin. Tài sản bảo đảm chính của khoản vay là số tiền trong tương lai ông có thể sẽ được nhận từ một thỏa thuận quản lý khác - thỏa thuận này mới được soạn ra từ tổ chức của Trump ở Taj và một công ty con sẽ vận hành khi nó được khai trương. Ông sắp sửa sử dụng một thập kỷ lợi nhuận tiềm năng của sòng bạc về thuyết phục thị trường trái phiếu rằng ông có cam kết một phần trong dự án.

Mặc cho những nỗ lực giảm thiểu rủi ro của Donald, ông vẫn buộc phải nhận một nghĩa vụ không thể tránh khỏi. Khi ông hoàn thành việc xây dựng sáu tuần sau đó và với thứ ông ghi trong một hồ sơ SEC là 65 triệu đô la thiếu hụt, cuối cùng ông đã phải đối mặt với viễn cảnh, phải nhúng vào tiền của chính mình để trang trải chi phí vận hành. Nhà thầu của Taj đã bắt đầu lập nên một liên minh để thu thập khoản 72 triệu đô la chi phí chưa thanh toán. Thật vậy, khi Donald bước chân vào một cuộc thương lượng khó khăn với những người giữ trái phiếu Taj nhiều tháng sau khi sòng bạc này khai trương, ông thiếu hụt đến 160 triệu đô la, đã tính sự đồng thuận hoãn khoản chi trả 10 triệu đô la phí thi công cho ông. Dù ông có một khoản 25 triệu đô la dòng tín dụng từ một ngân hàng sẵn sàng chi trả một phần thiếu hụt, Donald cuối đã phải đặt cọc tiền của chính mình. Việc này chẳng thể đến vào một thời điểm tệ hơn - vào mùa thu năm 1990 - khi Trump cơ bản là đã cạn túi.

Thực tế rằng ván bài Resorts ngay từ đầu đã là một trong những ván Xi-tô mạo hiểm nhất và kỳ lạ nhất. Tay bạc Donald đã nhìn nó như thể ông đang thắng mọi ván bài, với những tay chơi khác đưa tiền vào và tay trắng rời đi, nhưng, khi cuộc chơi cuối cùng kết thúc, chính ông là người trắng tay. Khi Taj khai trương vào tháng Tư trước một đám đông cũng lớn như khoản thâm hụt nợ của sòng bạc này, rõ ràng rằng cho dù nó quỵến rũ đến mức nào, Taj đơn giản là không thể tự chi trả cho mình.

Sai lầm của Donald chính là quyết định tham gia vào cuộc săn Resorts ngay từ đầu, kết hợp với những tính toán sai lầm mỗi lần ông có cơ hội thoát ra với một khoản lời nhưng đã không làm.

Đế chế hai-sòng-bạc của ông đã đủ mạo hiểm. Người duy nhất sở hữu hai-sòng-bạc trong vùng, Bally's cũng đang tự găm nhăm bản thân vào thời điểm Trump mua Taj. Nhưng Donald buộc phải có cái thứ ba; ông buộc phải có cái lớn nhất và vĩ đại nhất. Chiến thuật này thất bại rồi đến chiến thuật khác - từ Davis đến Brandstetter đến Merv - đã làm dấy lên một nguy cơ đáng sợ rằng ông không còn khả năng tham gia vào bất kỳ vụ làm ăn lớn nào khác nữa.

14 Cái kết

Số còn lại, như một đàn sói thân thiện đang đói, ngồi xuống và xem xét con mồi thể thân vẫn còn nguyên vẹn nhưng giờ đã bị ruồng bỏ. Cowperwood, người luôn sống mãi với linh hồn của công ty này, ôn tồn nhìn quanh, không hề có chút sợ hãi. “Tôi có thể trả được khoản vay,” anh trả lời đơn giản... “Nếu anh gây rắc rối bằng việc đòi lại bất kỳ khoản vay nào trước khi tôi sẵn sàng trả chúng, tôi sẽ moi ruột tất cả ngân hàng từ đây cho đến bờ sông. Anh sẽ hoảng loạn, hoảng loạn bao nhiêu tùy thích.”

Và con người tự khổng lồ này, vội vàng tìm đến những khó khăn và sự đấu tranh mới ở những vùng đất đã cũ, mãi mãi chịu đựng ham muốn của một trái tim không nghỉ - với anh chẳng bao giờ có yên bình, chẳng bao giờ có sự thấu hiểu, chỉ có cơn đói và khát và tò mò... Ai đặt nên những bước đường dẫn cuộc đời tới vinh quang, hoặc biến nó thành những vật thí mạng xấu xí, hoặc biến thành một thứ đen tối, đầy nỗi khinh bỉ và những bi kịch bất bình? Linh hồn ở bên trong? Và nó rút cuộc từ đâu ra? Chúa?

- Theodore Dreiser, *The Titan*

T

RONG HAI NĂM CUỐI thập kỷ của Donald, ông tiếp tục mua sắm quá độ. Cứ như ông xem lịch và quyết định rằng mừng 1 tháng 1 năm 1990 là hạn chót, những thứ ông chưa mua được sẽ không bao giờ là của ông nữa.

Đầu năm 1988, ông thỏa thuận mua lại khách sạn Plaza, tòa lâu đài French Renaissance 81 năm tuổi và là một chiến lợi phẩm không thể thay thế đứng ngay góc phía nam của Central Park. Nó tốn của ông 409 triệu đô la tiền vốn vay, ngay cả Donald lúc đó cũng phải thừa nhận là mình trả lỗ – nửa triệu mỗi phòng, đây là vụ mua bán khách sạn đắt giá nhất trong lịch sử. Nhưng ngân hàng Citibank cho

ông thêm 16 triệu đô la so với giá bán, đủ để trả 4 triệu đô la phí hoàn thiện hợp đồng và để chi trả việc tu sửa đất đõ được tiến hành ngay lập tức bởi chủ tịch hội đồng mới của Plaza, Ivana.

Lại lần nữa, vụ mua bán thu hút sự chú ý của báo giới - ông đã phải thuyết phục nhóm Basses, một nhóm đầu tư ở bang Texas vừa mua khách sạn này không lâu, bán lại cho ông bằng cảnh báo về độ khó chịu của công đoàn lao động khách sạn này dưới sự quản lý của người bạn Vito Pitta của ông. Ông còn chơi trên cơ một nhóm đối thủ cạnh tranh sẵn sàng trả ngang giá nhưng với điều kiện được phép chuyển đổi mô hình khách sạn thành một tòa chung cư cho thuê, còn Donald thì đồng ý giữ nguyên mô hình khách sạn như cũ.

Cho đến nay, ông đã tự mình cam kết phần 125 triệu đô la vay thế chấp Plaza của ông và một số khoản vay thế chấp khác, tính sự cam kết ông thừa hưởng đã biến mất giống như nhiều di tích lịch sử khác. Cho dù giá mua cao hơn 25 lần so với số tiền kiếm được cả năm 1988 thì có sao? Ông luôn có thể bán chúng với cái giá cao hơn. Còn khi tiền trả lãi trong một năm vận hành vào 1989 lên tới 45 triệu đô la, gần như gấp đôi số tiền kiếm được cả năm 1988 thì sao? Thì là ông đang tìm kiếm một cú “trở lại hoành tráng”. Vậy nếu 4.000 phòng mới của khách sạn, nhiều phòng nhằm vào những khách hạng sang thân thuộc của Plaza, được bán với cùng mức giá ông đã mua chúng? Không một khách hàng nào khác hiểu được sức quyến rũ này như ông.

Gần như cùng thời điểm đó ông cũng tạo ra một vụ bán lại mang về khoản lương ngọt nhất ông có thể kiếm được trong đời: rao bán khách sạn Thánh Moritz, chỉ cách khách sạn Plaza một đoạn đường, với giá cao hơn 100 triệu đô la so với giá ông đã mua nó. Người mua lại, một đại gia người Úc, Alan Bond, đồng ý vung tay chi trả một cách rộng rãi chỉ sau một bữa tối đầy nhiệt huyết với Donald, có vẻ như bị thuyết phục rằng sẽ được sở hữu mảnh đất luôn khi mà tất cả những gì Donald làm là chuyển lại quyền sử dụng khách sạn. Cách tiếp cận dân dã của Bond có thể đã góp một phần vào thực tế là công ty của Bond chứ không phải là một mình Bond đã hoàn thành thỏa thuận mua bán, và công ty này sẽ sớm phải tiến

đến phá sản. Dù sao thì, hầu hết lợi nhuận từ vụ mua bán này của Donald đều nhanh chóng tiêu tan vào quá trình cải tạo tốn kém bên Plaza, cũng như dự án tiêu tiền hùng vĩ mới của ông, Vận tải Eastern.

Quá trình đầy trắc trở để chiếm lấy công ty này vẫn được chấp thuận bởi thẩm phán quá trình phá sản của Eastern tháng 5 năm 1989, nhưng thực tế Donald đã ký bản thỏa thuận mua bán hãng vận tải này vào tháng 10 năm 1988, ngay khi ông hoàn thành vụ thỏa thuận Taj với Griffin. Trong tháng xem xét của tòa, Donald có tất cả các lý do để đáng ra quay lưng lại với vụ mua bán, và trong thực tế ông đã từng hủy hợp đồng một lần, do sự suy giảm mạnh thị phần của hãng vận tải Eastern từ 56 phần trăm xuống 17 phần trăm sau một đợt đình công vào tháng Ba. Pan Am, một công ty chỉ mới đầu tư vào vận tải có ba năm, đã đang chiếm hết công việc làm ăn của Eastern. Những con số này đáng ra đã làm thụt chí một người bình thường, đặc biệt là việc sở hữu một hãng hàng không có nghĩa là bước chân vào một ngành kinh doanh phức tạp và đầy mạo hiểm, quá xa vời so với truyền thống và kinh nghiệm trong gia đình về bất động sản. Nhưng một Donald kiên quyết đã hoàn thành vụ mua bán này trong tháng Sáu, đồng ý trả một khoản bằng với giá trong hợp đồng lúc đầu.

Citibank cho ông vay 380 triệu đô la để mua công ty này: 245 triệu chu cấp cho công tác bảo trì của hãng hàng không, trong đó bao gồm chiếc Boeing 727s đã quá tuổi 21 năm được định giá “chỉ” 55 triệu đô la, và 135 triệu đô la tiền vay không thế chấp cho Trump, chỉ dựa vào những cam kết của ông. Giám đốc Eastern Frank Lorenzo đã thuyết phục được Donald trở lại bàn thương lượng, mặc dù lợi nhuận của công ty xuống dốc không phanh, với lời hứa có thêm bốn chiếc máy bay tạm bợ so với đề nghị 17 chiếc lúc đầu. Chỉ gần một năm sau, Trump phải cố bán đi ít nhất là bảy chiếc, ông tuyên bố rằng công ty luôn có ý định loại ra khỏi hàng ngũ những chiếc đã đáng trở thành đồ cổ. Trong buổi họp báo của Donald tại khách sạn Plaza để thông báo về việc tiếp quản hãng vận tải; luật sư riêng lâu năm của Trump, Jerry Schrager, được hỏi về cách các vấn đề tài chính của vụ thỏa thuận được xử lý, và ông trả lời rằng vay vốn là

không cần thiết. “Chúng tôi đã có sẵn vốn,” ông nói. “Chúng tôi sẽ sử dụng tiền của chính mình”.

Schrager đã trở thành nhà tiên tri khi ngay cả nguồn tài chính dồi dào của ngân hàng Citibank cũng nhanh chóng bị cạn kiệt. Nguyên nhân lớn nhất gây tiêu tốn chi phí là sự lỗi thời của hãng vận tải, cũng không thực sự đáng ngạc nhiên vì chính Donald đoán trước trong phiên xem xét phá sản rằng ông sẽ phải dành sẵn ra 50 triệu đô la để cải tạo chúng. Chi phí đầu tư và chi phí vận hành biến Vận tải Trump trở thành một cỗ máy hút tiền, ngốn đến 85 triệu đô la chỉ trong năm đầu tiên và trở thành một trong những nghi vấn được lan truyền nhất về khả năng tính toán của Donald.

Vụ thỏa thuận Taj và cùng lúc là vụ mua lại hãng vận tải - Donald hoàn thành thỏa thuận với Merv chỉ một ngày sau khi bắt đầu ký kết thỏa thuận mua lại hãng vận tải - còn kỳ lạ hơn nữa khi đánh giá hai lựa chọn khác Donald đã đưa ra trong mùa thu năm 1988. Đầu tiên, ông từ chối đề nghị mua lại các nhà ga ở phía tây với giá 550 triệu đô la của William Zeckendorf, cũng như đề nghị kiên quyết 600 triệu đô la của một tay người Nhật. Tiếp đó, ông quyết định tiếp tục xây dựng tòa chung cư 55 tầng, 283 phòng, tòa Trump Palace, ở Đại lộ số 3 và Đường số 69, mảnh đất từng là Bệnh viện Foundling mà ông mua từ năm 1985 từ tổ chức Chị em Từ thiện. Ông từ chối đề nghị mua lại dự án của một nhóm người Nhật với 60 triệu đô la bằng với giá tiền ông đã dành ra, vốn vẫn sẽ mang lại cho ông một phần lợi nhuận vì bệnh viện đã trả tiền thuê đất cho ông trong ba năm sau khi ông mua. Ông cũng từ chối một đề nghị đầu tư khác từ nước Nhật muốn mang 80 triệu đô la cho dự án, khẳng khẳng, trái với lời khuyên của một vài cố vấn, tiếp tục dự án mà không cần đối tác nào. Ông xin được giấy phép xây dựng vào tháng Một và 220 triệu đô la từ ngân hàng Citibank vào tháng Hai. 77 tòa nhà mới đã được xây dựng ở phía đông từ năm 1977 đến năm 1988, và thị trường đã bắt đầu chậm đến một kết luận chậm chạp rằng sức nóng đã bắt đầu kết thúc. Bất động sản ở Manhattan đáng ra là thứ mà Donald hiểu rõ nhất, nhưng ông vẫn ở đây, mở đất xây dựng vào thời điểm mà tất cả mọi người đều rút tay lại.

Quá trình đặt bán của dự án Palace với mức giá 10.000 đô la một mét vuông diễn ra khá thuận lợi vào năm 1989, khi dự án vẫn đang xây dựng, nhưng nó đột ngột đứng lại ngay khi những khó khăn của Donald và của nền kinh tế bắt đầu nổi lên vào năm 1990. Vào cuối năm này, có nhiều những người đặt mua không trả được tiền hơn là số người mua mới. Với chỉ một phần ba số căn đã bán, dự án bắt đầu trông giống như một thị trấn ma làm bằng đá cẩm thạch và mã nã.

Chẳng phải ngẫu nhiên mà những thỏa thuận tệ hại này lũ lượt xuất hiện trong giai đoạn mang tên Marla Maples trong cuộc đời Donald. Ông không định biến nữ tiếp viên thành một cố vấn đầu tư. Cô chỉ là một đại diện của tính không thể ngồi yên và ngạo mạn đã trói chặt ông. Ông thậm chí đã giăng lên một tấm áp phích lớn hình cô và khoe với các doanh nhân. Ông thậm chí còn mạo hiểm cất giữ đồ nội thất và các vật dụng cá nhân của cô qua công ty lưu trữ ông và Ivana sử dụng vào năm 1988 trong quá trình tái thiết các căn hộ lần hai ở tòa Trump Tower. Cô là trái tim và là cuộc sống thứ hai của ông, và ông bắt đầu lén đi gặp cô giữa ngày làm việc, thậm chí trốn cả những buổi họp quan trọng.

Nhưng Marla không phải là bí mật duy nhất của ông. Ông bắt đầu gặp một bác sĩ dinh dưỡng vào giữa thập niên tám mươi, và, vào khoảng đó, nhân viên của ông bắt đầu nhận thấy một mối liên quan đặc biệt giữa những ngày ông hào hứng nhất và những chuyến viếng thăm đến bác sĩ. Ông thuyết phục mọi người gặp vị bác sĩ này, kể cả người bạn cũ Donald Manes, và việc chữa trị đã thành công đến mức ông có thể nhanh chóng loại bỏ đồng mỡ thừa ông đeo thêm từ những đợt ăn vặt khuya ưa thích. Dù những bữa ăn giờ đầy những cốc trái cây và rau xanh, ông vẫn không sửa tật ăn vặt của mình, lén thưởng thức hamburger, bỏng ngô, Cake Master và sữa lắc mỗi khi ở một mình, và lúc làm việc qua điện thoại vào sáng sớm. Ông ghét béo - từng loại ra một luật sư của mình khỏi việc xuất hiện công khai trong một buổi thụ lý ở New Jersey vì ông ta quá béo - và để ý một cách kỹ càng hình ảnh của ông trước các ống kính, đặc biệt là khi cầm phải của ông phồng lên như một cục thịt.

Cũng là một người đam mê súng đạn và cơ bắp, ông giữ một khẩu súng lục 38-caliber vào giữa thập niên tám mươi, kiếm thêm một khẩu vài năm sau đó, và cất cả hai trong ngăn kéo bàn làm việc ở tòa Trump Tower, cho dù lúc nào ông cũng được bao quanh bởi vệ sĩ có vũ khí. Quân đội riêng của ông, từng bị điều tra ở New Jersey về việc tàng trữ một lượng lớn vũ khí (thậm chí cả nhiều vũ khí tự động), đã phát triển quá lớn và quá đồ sộ so với tất cả những tổ chức an ninh khác đến mức nó trông giống, ngay cả với những nhân viên thân cận của ông, một biểu tượng cho tính cách dị biệt bất ổn và niềm ham mê sức mạnh của ông.

Tính cách mới xuất hiện này - được tiếp thêm bởi những câu chuyện giấu giếm trên tờ Times và những nơi khác, thành công của cuốn sách bán chạy nhất của ông, những chương trình truyền hình nhỉnh bọ - đã trở nên quá khác thường đến mức ông làm những người quan tâm vừa sợ hãi vừa lo lắng. Việc phòng làm việc huyền thoại của ông nổi đình đám vì những vấn đề nhỏ nhất, thiên hướng của ông trong việc lèo lái nỗi ham mê được nổi tiếng, những nỗi thất thường sáng nắng chiều mưa trong tâm trạng của ông và sự tích cực giả vờ đã thuyết phục những người xung quanh ông rằng ông cần được bảo vệ khỏi chính ông. Ngày càng mọi người càng thấy như thể ông đang nhảy một bước nguy hiểm từ độ cao kỳ diệu mà mọi người giúp ông đạt được xuống đất nhưng chùng nào còn chưa chạm đất ông vẫn nghĩ rằng mình đang bay, đợi đến giây cuối cùng rồi mới chịu bung dù.

Không phải chỉ là phong cách của ông đã gieo nên nỗi lo lắng này. Còn phải kể đến cảm giác bất bại của ông, niềm tin bất tử rằng chỉ việc gắn tên ông lên một tài sản nào đó, nó sẽ tự động nhảy vọt giá trị. Một vụ kiện ông khởi xướng năm 1988 đã thành công trong việc cấm một nhóm làm bất động sản tên là Trump không được sử dụng chính tên của họ, vốn đã diễn ra hàng năm trời. Với chiến thắng này, Donald tin rằng ông thực sự đã bảo vệ được thương hiệu doanh nhân của mình. Cứ như thể rằng ông đã thuyết phục được tòa án bảo lãnh cho cái tôi của mình.

Những con số lợi nhuận chẳng quan trọng, hay bất kỳ vấn đề kinh tế tầm thường nào. Chỉ sự hiện diện của ông trong vụ thỏa thuận, ông tin, đã đủ làm mọi chuyện trôi chảy.

Việc mua sắm quá độ không chỉ dừng lại ở những tài sản mới như khách sạn Plaza cũng như Taj cũng không phải là chuyến phiêu lưu mới nhất của ông tại Atlantic City. Từ năm 1987, ông đã tiêu một khoản 65 triệu đô la vào những dịch vụ hạng sang và ga-ra ở Trump Plaza, những sự cải thiện khôn ngoan nhất trong sự nghiệp làm sòng bạc của ông. Nhưng những cải tiến này khiến Ivana, Nữ hoàng hiếu chiến trong Castle - lâu đài của ông, tin rằng cô cần phải đưa ra một gói cải tiến còn lớn hơn nữa cho sòng bạc của cô.

Donald cũng châm thêm xăng, khiêu khích một trận võ mồm công khai khi công bố trước cô sổ bằng chứng mỗi tháng về sự phát triển nở rộ của Plaza. Ông còn biến cô thành một mối đe dọa đến Steve Hyde và những nhân viên cấp cao của Plaza, gieo lên một nỗi sợ rằng ông có thể sẽ cho đưa cô làm chủ quản lý khu vực Atlantic City, chịu trách nhiệm cho cả hai sòng bạc. Một trong những kết quả của lời đe dọa này đó là biến Hyde và những giám đốc của ông ta trở thành những đồng phạm đầy nhiệt huyết trong việc lãng xê Marla. Chừng nào Plaza còn là nơi trú thân của Marla và Donald, ông sẽ không cho phép vợ mình tiếp quản nó. Không hề biết về chướng ngại vật bí mật này, tất cả những gì Ivana có thể làm đó là cố gắng xây dựng những bộ phận đất tiền mà cô tin rằng sẽ đưa Castle của cô ngang tầm với Plaza trong cuộc đua trở thành số một về lợi nhuận. Dù nhiều người làm việc cùng Ivana ghi nhận những cố gắng và sự hiện diện trực tiếp của cô trong việc 12 tiếng một ngày, kết quả công việc của cô châm chước lắm cũng chỉ ở mức tạm tạm. Tệ hơn nữa, thói quen chi tiêu xa xỉ của cô ngốn hết tất cả những lợi nhuận cô kiếm ra.

Bắt đầu từ cuối năm 1987, Donald bắt đầu chi 78 triệu đô la và phòng nhảy rộng 1.700 mét vuông và tòa tháp Crystal Tower 14 tầng hạng sang mới. Gia đình Trump từ chối lời khuyên của nhóm xây dựng về việc xây vài trăm phòng hạng thường ở tòa tháp mới, vốn sẽ phục vụ hai mục đích: những căn phòng này sẽ dễ tìm kiếm

khách hàng hơn và cũng sẽ tận dụng được sòng bạc 900 mét vuông đã xây nhưng phải đóng cửa của Castle (Quy định của CCC giới hạn diện tích của sòng bạc tùy theo số phòng khách sạn). Những nhân viên cũng tranh cãi về việc những khách hàng giàu có sẽ không bị thu hút bởi tòa tháp hạng sang mới này khi mà tầm nhìn của nó bị giới hạn bởi tòa khách sạn hiện tại. Cho dù Donald cùng lúc đó cũng đang khởi công công trình Taj và mới chuyển đổi 48 phòng của Plaza thành phòng hạng sang, ông vẫn làm theo kế hoạch với dự án Castle, cứ như thể ông tin rằng có vô tận những tay đánh bạc giàu có ngoài kia, chỉ chờ có một phòng tắm cẩm thạch như ý.

Những sự thừa mứa trong tòa tháp toàn-hạng-sang của thành phố - sàn nhà được lát cẩm thạch từ châu Âu, Brazil và Thổ Nhĩ Kỳ; gỗ sồi và gỗ mahogany đẽo bằng tay; chạm khắc kính; phòng siêu sang với 2 bể bơi, 6 phòng tắm - ép dự án cỡ con 31 triệu đô la của Ivana vượt xa ngân sách ban đầu của nó và bị hoãn lâu đến mức cô đã rời đi trước khi được thưởng thức nó.

Donald đột ngột đưa cô rời khỏi Castle vào mùa thu năm 1988, vài tháng sau khi việc xây dựng bắt đầu và lâu trước khi những phòng tắm được hoàn thành vào tháng Mười hai năm đó hoặc khi tòa tháp được hoàn thành vào năm 1990. Khi Ivana đi rồi, ông cuối cùng cũng mang về Marla trong những kỳ nghỉ cuối tuần dài ở nhiều phòng hạng sang trong Castle, trở thành nơi yêu thích nhất của cô, nằm ở tầng sáu của tòa Crystal Tower của Ivana với một bể nước nóng màu hồng. Khi hóa đơn tổng kết của tòa tháp đến tay, ông công khai đổ lỗi lên quyết định sai lầm của Ivana, nói với một giám đốc Castle, “tôi không thể tin được cô ta có thể ngu đến vậy”. Nhưng kỳ lạ thay, ông chẳng bao giờ chỉ trích Howard “Ra tiền”, người dưới chức chủ tịch Castle đã xin Ivana xây những phòng hạng sang. Howard, tất nhiên, sau này được trở thành chủ tịch của Taj.

Ngay khi việc xây dựng Castle được tiếp tục, khách sạn Plaza đáp lại bằng một kế hoạch cải tiến khác, thu hút 50 triệu đô la vốn từ

dòng tiền dồi dào lúc đó của sông bạc, chủ yếu dành cho các kiến trúc kính và nội thất. Cứ như thể tiền là vô tận.

Donald có một dự án con của riêng mình tại Castle: cảng du lịch. Ngân sách ban đầu chỉ 11 triệu đô la chi phí cải tạo cảng theo giấy phép cho thuê 25 năm của bang, cuối cùng nó tiêu tốn tới gấp ba lần số này và đến giữa năm 1990 mới hoàn thành. Phần lớn kinh phí cho cảng, phòng nhảy, và những cải tiến của tòa tháp tốn đến tổng cộng 110 triệu đô la này đến từ khoản vay 65 triệu đô la trong ngân hàng, cộng thêm vào số tiền trả lãi vốn đã đồ sộ của Castle. Phần còn lại được trích ra từ lợi nhuận của sông bạc, lúc đỉnh điểm ở năm 1987 với 40 triệu đô la tiền lời. Những khoản chi trả lãi suất bị hoãn hàng năm trời, do hợp đồng cho vay của Castle được soạn thảo có quá nhiều kẽ hở đến mức Donald có thể cướp đi khoản lời tạm thời của khách sạn, tiêu 55 triệu đô la lợi nhuận của sông bạc trong khoảng 1987-1989 để cải tạo. Ông làm vậy hoàn toàn ý thức được rằng số tiền trả lãi của Castle sẽ sớm tăng mạnh, và ông không có trong tay thu nhập chắc chắn nào lẫn một lượng tiền mặt, đủ để trả số lãi. Sự cạn kiệt lượng tiền dự trữ của Castle khiến chỉ mới năm 1988 nơi này đã bị thiếu hụt 5 triệu đô la, một sự cướp bóc trắng trợn khiến sau này khách sạn này không thể tự hồi phục lại.

Dự án cảng dựa theo mơ mộng của Donald rằng những tay bài bạc bị mê hoặc sẽ đến nơi này bằng đường thủy, và ông tưởng rằng sẽ càng có thêm nhiều những người bị dụ dỗ chỉ cần họ có chỗ neo thuyền của mình, thế nên ông tiếp tục xây dựng những chỗ neo thuyền nhiều đến mức chúng vươn ra biển như một hàng rào. Tất nhiên, du thuyền của ông cũng được neo ở đó, chỉ bằng hình ảnh “nàng công chúa” của mình lấp lánh trong ánh nắng ngay trên cảng của mình là đã đủ, ông nghĩ, để thu hút những du thuyền nhiều tiền đến bàn cá cược của ông. Chiếc Trump Princess dài 90 mét - được trang bị phòng nhảy đèn laser và phòng tám mươi-ba-vòi trên mã não chạm khắc nguyên khối - trị giá 29 triệu đô la để mua và thêm 8.5 triệu đô la để chỉnh sửa, gần như toàn bộ đều là tiền vay.

Donald đã xia được nó, một cách hả hê, từ Adnan Khashoggi, một ông chủ người Ả-rập sở hữu một căn hộ ở tòa Trump Tower được

thiết kế riêng. Người môi giới bán nó cho Donald, Jonathan Beckett, đã thừa nhận rằng nó cần ít nhất 75 triệu đô la để sửa lại như mới, và mặc dù Donald không mất nhiều như thế, chi phí sửa chữa và vận hành chiếc du thuyền qua vài năm cũng lên đến vài chục triệu đô.

Con kênh dẫn vào Castle cũng phải được nạo vét để mở đường cho chiếc du thuyền - lại tốn thêm vài triệu đô la. Lý thuyết là những kẻ thua bạc ít nhất vẫn có thể vui khi nhìn thấy du thuyền này - bị mê hoặc, chắc chắn luôn, bởi những mạn thuyền dùng để tắm nắng và mát-xa và phòng tắm hơi, cũng như là phòng tắm lớn với trần làm hoàn toàn bằng mai rùa, một chiếc giường đủ chỗ sáu người nằm, và, như Donald vẫn thích gọi, một lối đi bí mật dẫn ra hành lang bên ngoài phòng khi có ai đó đến thăm những lúc riêng tư. Tuy nhiên, chi phí để vận hành du thuyền này lấy đi 6,4 triệu đô la từ Castle trong năm 1989. Vị khách thường xuyên nhất của nó - suốt mùa hè 1989 - chính là Marla. Ngay cả trước những ngày tháng khó khăn năm 1990, Castle đã trở thành nạn nhân đầu tiên của Trump - một tài sản từng đầy triển vọng đã bị phá hoại hoàn toàn bởi những tính toán sai lầm.

Cho dù đã có Castle và Taj đang được xây dựng, Donald vẫn tiếp tục săn lùng những tài sản khác ở Atlantic City. Mùa xuân đó, ông dành ra 115 triệu đô la - tất cả đều là tiền vay - để mua thêm hai mảnh sòng bạc. Bởi vì ông đã sở hữu đủ ba sòng bạc theo sự cho phép của luật, những nhà phê bình cho rằng ông chỉ mua chúng để triệt tiêu đối thủ, dù Donald chối bỏ điều này vì những lý do pháp lý, chẳng có một cách giải thích nào hợp lý hơn cho khoản chi phí này.

Ông bỏ 63 triệu đô la mua lại khu nghỉ dưỡng Atlantis để ngăn đường Steve Wynn cũng như những nhà phát triển sòng bạc khác. Được xây vào năm 1981 bởi Playboy và Elsinore, một công ty công cộng thuộc Hyatt với những sòng bạc ở Nevada, Atlantis vốn đã thất bại ngay từ vòng loại - đặc biệt là sau khi Hugh Hefner bị từ chối giấy phép - một phần bởi vì nó chứa một sòng bài nhỏ với kết cấu giống theo sòng bài ba tầng Playboy ở London. Dan Lee của bên Drexel đã cố bán nó cho Donald từ giữa những năm tám mươi,

ngay cả trước khi nộp hồ sơ Chương XI vào năm 1986, Donald thích địa điểm của nó - ngay đối diện tòa Hội thảo, cách khách sạn Plaza một dãy nhà về phía Nam. Ông định đổi tên nó thành Trump Regency, dùng số 500 phòng của nó phụ thêm vào khách sạn Plaza, và đóng cửa sòng bạc.

Dù những người mua khác đề nghị mức giá cao hơn và vẫn sẽ giữ lại sòng bạc, bên Local 54 lại ủng hộ bán lại cho Donald.

Trump chi trả cho vụ mua bán bằng 85 triệu đô la nguồn tín dụng và dùng một phần dự ra để đưa thêm khoảng 12 triệu đô la làm chi phí cải thiện, tuyên bố rằng ông định biến Atlantis thành một khách sạn “năm sao”.

Một trong số những phòng cao cấp ông đặt ở đó biến thành nhà ở quanh năm cho Marla, sau đó bị bỏ quên khi giám đốc thiết kế nó qua đời sau một tai nạn trực thăng vào tháng 10 năm 1989. Lợi nhuận của nó quá ít đến mức Donald phải ứng trước 6 triệu đô la để khách sạn có thể trang trải chi phí vận hành, tuy nhiên nó vẫn lỗ hơn một triệu đô la nửa đầu năm 1990. Cách duy nhất Trump có thể giấu giếm khoản lỗ đó là che những chi phí của Regency bằng lợi nhuận bên Plaza, và thế là ông soạn nên một quyết định cho thuê bắt bên Plaza phải trả cho Regency một khoản đúng bằng tiền nợ của Regency. Cho dù vì mục đích nào thì khách sạn này cũng biến thành một lớp vỏ, với tất cả những khoản thu chi nằm trong hồ sơ của bên Plaza.

Một vụ mua bán lớn khác của Donald là quyết định nóng hổi lúc 3 giờ sáng để mua mảnh đang xây dở đã hàng chục năm, Boardwalk từ bên Penthouse, đối diện với phía bắc của khách sạn Plaza.

Cũng là một phần trong dự án, ông mua luôn mảnh ga-ra để xe Columbus Plaza, thuộc sở hữu của Penthouse và Kenny Shapiro. Trump trả 35 triệu đô la mua lại đóng sắt gỉ trên mảnh Penthouse và 17 triệu đô la cho Columbus Plaza, vốn chỉ là một bãi gửi xe lộn xộn những tòa nhà bị khóa chặt. Ông vay 56 triệu đô la - nhiều hơn mức giá 4 triệu - và tài sản ngay lập tức được định giá 50 triệu đô la, ít hơn khoản nợ.

Một yếu tố chính thúc đẩy Donald mua mảnh Penthouse chính là Marla Maples. Vào mùa hè năm 1988, một luật sư bên Penthouse gặp mặt một đồng minh của Trump - Al Glasgow và theo ghi chép của Glasgow vào lúc đó, “ám chỉ rằng bên Penthouse đã chuẩn bị vạch mặt Trump nếu ông cản trở họ,” đưa ra “một số gợi ý bóng gió” về cuộc sống cá nhân của Donald và cảnh báo:

“Thử đến thăm tầng bốn của khách sạn Thánh Moritz”. Sau lời đề cập đến nơi Marla được cất giấu, là một câu hỏi về việc “vợ của Donald sẽ cảm thấy thế nào về chuyện này.” Penthouse sau đó để lộ ra một tin trong một trang tin đồn New York rằng họ sắp sửa tạo nên một vụ vạch trần ngọt ngào dành cho Trump, và không đưa ra thông tin cụ thể gì.

Penthouse có vẻ như muốn hoặc Donald phải mua cả hai tài sản của họ hoặc ngừng việc ông chặn nỗ lực bán mảnh đất cho bên Pratts, chủ sở hữu khu Sands, dự định sẽ xây một sòng bạc mới trên mảnh Boardwalk với một đường ray nối liền ga-ra để xe ở Columbus Plaza. Donald đã thành công trong việc hoãn giấy phép của thành phố cho dự án này hàng tháng nay, dưới danh nghĩa là một người hoạt động môi trường lên án những ảnh hưởng về giao thông của dự án. Sau đó ông chuyển sang tự mình ra giá cho khu đất, dùng người bạn cũ Kenny Shapiro để xem xét đề nghị từ bên trong Penthouse. Vì không có chỗ để xe, dự án của bên Sands sẽ không bao giờ nhận được sự cho phép của thành phố. Chiến thuật kìm kẹp này đã khá hữu hiệu cho đến khi Marla được đặt lên bàn cân.

Khi Donald thay đổi ý kiến của mình, và nhanh chóng mua cả hai mảnh đất, bên Pratts đệ đơn tiến hành một vụ kiện gay gắt và dai dẳng tốn Donald thêm 4 triệu đô la chi phí, tất cả đều được ghi vào hồ sơ kế toán bên Trump Plaza, cũng giống như những khoản lỗ của khách sạn Regency. Việc cướp đi kho bạc của Plaza cho hai tài sản chết dở kia rõ ràng đã làm hại đến dòng tiền ổn định duy nhất của Donald ở New Jersey.

Mặc cho những khiếu nại ngày càng leo thang của hoạt động cạnh tranh không lành mạnh của Donald, DGE và CCC phê chuẩn quyết

định mua Penthouse. Vấn đề cơ bản là dự án Taj - cộng với việc chiếm giữ Atlantis và Penthouse - đem đến cho Donald 40 phần trăm số phòng khách sạn của cả thành phố, cũng như quyền kiểm soát tuyệt đối khu vực Boardwalk. Giữa những thỏa thuận này, Trump cũng thử đầu tư vào cổ phiếu Ceasars, làm trái lời khuyên công khai trước đó của CCC sau sự tan rã của Bally's and Holiday. Thậm chí cả công bố của chủ tịch Walter Read vào năm 1987 rằng ông sẽ không bỏ phiếu để cấp phép cho những ai muốn tổ chức bãi công đe dọa cổ phần chống lại đối thủ ở Atlantic City cũng không ngăn được Trump.

Vụ việc với Ceasars cuối cùng đã khiến DGE thôi thúc một án phạt nặng dành cho Trump, nhưng Read và đồng nghiệp lại một lần nữa chỉ dừng lại ở việc cảnh báo. Ông đơn giản là đã quá lớn mạnh để có thể tuân theo quy tắc; Atlantic City đã thuộc về Trump. Những quy định bang đặt ra không còn có thể chỉ bảo vệ thành phố mà không thể bảo vệ cả ông.

Tuy nhiên mảnh lớn hơn cả trong đế chế Atlantic City của ông, chính là sự chiếm giữ cuối cùng đã biến nơi này thành một thị trấn công ty, sở hữu bởi Trump, chính là Taj, thu hút sự chú ý một cách sâu rộng đến mức nó ảnh hưởng tất cả những thứ khác ở Atlantic City. Tất cả những âm mưu phòng thủ Donald đã cố đặt ra để tách khách sạn Plaza khỏi những đối thủ cạnh bên trông ngu xuẩn gấp đôi khi lợi nhuận của nó tụt 33 phần trăm trong quý đầu kể từ khi Taj được khai trương, bị ảnh hưởng nặng nề của việc người dân di chuyển từ Boardwalk đến sông bạc mới. Castle cũng mất 8 triệu đô la trong quý này, gấp ba lần số tiền lỗ cùng quý năm 1989. Những sự trở lại sớm này trở thành khuynh hướng cho cả năm, với sông bạc của Trump bị làm hại bởi Taj nhiều hơn gần như tất cả những thứ khác. Bi hài thay, người được hưởng lợi lớn nhất từ Taj chính là Khu Nghỉ dưỡng Merv Griffin's cạnh bên, hưởng lợi từ sự quá tải của Taj, được hồi sinh nhờ tài giải trí của Merv và được bình ổn bởi một thỏa thuận phá sản với bên cho vay.

Mặc dù quá tải với những khách đánh bạc, Taj vẫn gần như ngay lập tức thất bại trong việc trả khoản tiền lãi, bắt buộc Donald phải

mở đầu những cuộc đàm phán đầy giông tố với các chủ cho vay giậm giữ. Và khoản nợ Taj cũng chỉ là một phần trong số 2,1 tỷ đô la tiền vay ông đeo lên trong hai năm tạo thành chuỗi những mua bán thứ hai của ông.

Những yêu cầu dồn dập của những khoản nợ của Taj, Khách sạn Plaza, Vận tải Trump, chiếc thuyền Trump Princes, Crystal Place, Castle, Regency, và căn hộ áp mái đã tạo nên những khoản Cửa hàng Kinh dị¹ liên tục kêu “tao đói, tao đói”. Việc xây dựng sòng bạc lớn nhất thế giới, khi cộng thêm khoản nợ của những dự án cùng thời khác, biến Donald trở thành số một trong một danh sách ông chẳng cố tình theo đuổi - một trong những con nợ lớn nhất thế giới.

¹ *Little Shop of Horrors*, một bộ phim kinh dị sản xuất năm 1986 (ND).

Sự sẵn lòng của những ngân hàng và nhà môi giới đầu tư đã, tất nhiên, giúp ông trở thành một người nghiện giao dịch. Khi ông thực hiện chuỗi giao dịch cuối những năm tám mươi này, ông đang phê cơn phê nổi tiếng, kinh ngạc rằng ông đã đột nhiên có được sức ảnh hưởng mê hoặc lên một phòng họp ở Citibank giống như ông từng có ở chương trình Donahue. Nợ đã trở thành chất gây nghiện, và khoản vay thường xuyên lớn hơn mức giá các vụ mua bán, đưa lại một khoản dư bù vào nhu cầu của tổ chức của mình. Khi ông khám phá ra rằng ông có thể lướt qua những khoản quá liều như với Taj, ông hoàn toàn mất đi nỗi sợ tham gia vào làn đường nhanh.

Những ngân hàng New York lớn đã tập hợp vốn vay của ông thông qua các ngân hàng Nhật Bản, Đức, Pháp, Canada, và Anh, tất cả đều sẵn lòng trả một khoản phí lớn để được một phần thế chấp trong dự án của ông. Điển hình là ngân hàng Nhật Bản, đã sẵn lòng đặt cọc thứ có thể gọi là phí dự bị để tham gia vào thị trường bất động sản Mỹ, và không có nhiều khoản vay được chào đón tại thị trường Nhật hơn những mảnh của Trump. Sự dễ dàng này khiến những ngân hàng lớn ở New York buộc phải “điều chỉnh lại tỷ lệ mạo hiểm của mình,” một cựu lãnh đạo cấp cao của Citibank thú

nhận trong một cuộc phỏng vấn sau này. Theo bên cho vay hào phóng này của Trump, sự kết hợp giữa những khoản lời nhanh từ phí tập hợp khoản vay và sự tự tin rằng có thể giảm thiểu mức độ mạo hiểm của Citibank bằng cách quăng hết gánh nặng tài chính sang những ngân hàng ở nước ngoài nóng lòng được tham gia khiến Citibank khá sẵn lòng tiếp nhận những khoản vay khổng lồ của Trump mà bình thường sẽ phải từ chối. Các lãnh đạo Citibank ước tính rằng nhà băng này chỉ đóng góp 25 triệu đô la ít ỏi trong khoản thế chấp 220 triệu đô la cho Trump Palace, và chỉ 100 triệu đô la trong khoản vay 425 triệu đô la của Plaza.

Rủi ro nhỏ dễ dàng bị bỏ qua, đặc biệt là khi Citibank không phải chịu trách nhiệm gì với những ngân hàng nước ngoài nếu hợp đồng vay trở nên không thuận lợi. Thế nên Citibank, và những ngân hàng lớn khác, chẳng có nhiều lý do để cố giải đáp câu hỏi khó, để đo đạc chi phí so với lợi nhuận, để xác định liệu có nguy cơ nào những vụ giao dịch hàng-đầu-thị-trường này sụp đổ. Giống như khi Donald thương lượng bằng tiền của người khác, những ngân hàng cho Donald vay cũng khô hài thay, cho vay bằng tiền của người khác nữa. Phần rủi ro lớn nhất trôi quá xa khỏi tay của bên trực tiếp chốt hợp đồng, và được phân bổ rộng rãi thành những mảnh nhỏ, khiến chẳng ai phải tạm ngưng giữa giờ ăn và chăm chỉ áp dụng những quy tắc cho vay bình thường với những khoản đầu tư của Trump.

Sự cạnh tranh của các ngân hàng lớn để giành lấy cơ hội làm việc với Trump trở nên khốc liệt đến nỗi họ bắt đầu cho ông hai khoản vay cho gần như mỗi dự án, với khoản vay thứ hai nhận hoàn toàn luôn cả phần ông phải chi. Tất cả những gì ông cần để lấy được những khoản vay toàn phần này đó là cam kết cá nhân, và chẳng ngân hàng nào có vẻ thấy được núi những cam kết đang chất đống. Thậm chí cuối năm 1989 Bankers Trust vẫn đồng ý cho ông vay 100 triệu đô la chỉ bằng chữ ký của ông, không cần tài sản thế chấp hay bất kỳ thứ gì. Chẳng ai cố gắng sắp xếp những khoản trao đổi vay chằng chịt này. Chẳng ai yêu cầu những cam kết xa hơn những báo cáo tài chính chưa được kiểm toán dựa vào tài sản của Trump.

Mọi người đều tin tưởng rằng lợi nhuận chẳng hề quan trọng, bởi Donald được tin rằng luôn có thể bán lại những chiến lợi phẩm của mình với giá cao hơn bất kỳ khoản nào ông đã trả cho nó. Việc bán lại Thánh Moritz là một bằng chứng mà Donald và phía các ngân hàng thích đặt tên “lý thuyết một thằng ngu hơn” cho những vụ mua bán quá giá này. Một lý lẽ khác của những ngân hàng chẳng biết gì về thị trường sòng bạc và chưa từng cho vay ngành công nghiệp này, đó là nếu công ty vận tải hay bên Plaza không thể trả được tiền lãi, Trump có một đồng lợi nhuận vô tận từ bài bạc lúc nào cũng có thể tận dụng để giải quyết những khoản cần kíp. Và nếu những ngân hàng lớn đang cho vay những vụ giao dịch không liên quan đến bài bạc có nghi ngờ gì về điều trên, ông đưa ra báo cáo hằng tháng của sòng bạc ngay trước mặt họ và họ sẽ choáng váng với mức độ ngọt của nó. Nhưng họ ít biết rằng, như một lãnh đạo Citibank sau này thừa nhận, rằng những khoản lãi phải trả trong tương lai đã phồng lên ăn trọng dòng lợi nhuận này, hay rằng thị trường bài bạc sẽ nhanh chóng bị bão hòa bởi sự mở rộng quá mức của Donald (đặc biệt là sự xuất hiện của Taj).

Tuy nhiên sự thật là những nhu cầu tham gia cho vay, cơn sốt bán lại, hay những lạc quan về thị trường bài bạc đều không thể giải thích cho hiện tượng Trump ở các ngân hàng lớn. Cuối cùng, ngay cả những ngân hàng bị đe dọa cũng phải thừa nhận rằng, quyền lực trong tính cách và danh tiếng của ông là một thời nam châm. Giống như hầu hết mọi người, nhà băng ước tính khả năng chi trả của ông dựa theo chương trình Cuộc sống của những người giàu có và nổi tiếng. Những sự lăng xê này thuyết phục cả những nhà băng trầm tĩnh cũng như những người mua cổ phần khờ dại. “Chúng tôi chỉ muốn được cộng tác” với những giao dịch của ông ta, một giám đốc Citibank nói, người đang đắm chìm trong vinh quang truyền thông của sự kiện khai trương Plaza và tiệc tùng trên chiếc Princess. Trump đã là một người khổng lồ, một vị chúa tể, chẳng ai sánh bằng.

Sự cảnh báo ông thừa hưởng từ người cha Fred Trump từ lâu đã mờ đi khỏi tâm trí. Phương pháp đo đạc giao dịch này đến giao dịch khác của ông đã rất hữu hiệu trong những năm đầu giờ bị thay thế

bằng cơn khát thành công nhanh. Chính Donald cũng nhận thức được tình tham lam trong sự phàm ăn của bản thân. “Tôi rất muốn mua tất cả mọi thứ,” ông khoác lác với Barbara Walters vào tháng 12 năm 1987, khởi đầu của đợt mua sắm hai năm của mình, rồi sau này thừa nhận một cách cay đắng rằng “ở một mức độ nào đó tôi đã đắm chìm vào cơn sốt mua sắm”.

Ông cố biến khả năng tập trung kém trong kinh doanh thành một tính cách cá nhân. “Phong cách của tôi với việc giao dịch đó là anh hãy chốt cái này rồi tiến luôn tới cái khác,” ông nói. “Tôi chưa từng gặp một người thành công nào không bị loạn thần kinh. Nó chẳng có gì tệ hại cả. Loạn thần kinh khi được kiểm soát đồng nghĩa với hàng đồng năng lượng, những sự thôi thúc dồi dào mà thường không được nhìn thấy”.

Nhưng món quà này, cuối cùng, lại ngấm cật đi khả năng hoàn thành một công việc mà ban đầu đã đem đến thành công cho ông: khả năng giám sát một công trình xây dựng. Thảm họa ở Taj chỉ là một dấu hiệu của việc mất đi khả năng tập trung của Donald - ông hiếm khi tham quan công trình và đánh mất phong cách làm việc kỹ lưỡng từng là thương hiệu của ông. Có lẽ ông cảm thấy rằng ông đã vượt xa những công việc tay chân này - Taj và Plaza là công trình khởi công mới duy nhất của ông trong bảy năm. Chung quy thì, ông đã đi qua những ngày thời Hyatt và tòa Trump Tower lúc ông còn tạo ra giá trị, thay vào đó định hình lại mình trở thành một tay chơi trong giải đấu đơn giản hơn nhiều, chỉ trao đổi giá trị.

Giống như Fred Trump đã tốt nghiệp từ một nhà thầu sang nhà mua bán ở những năm 1960, với quá trình nâng giá trong dự án đã chiết khấu FHA, Donald cũng phát triển tương tự, chỉ khác rằng ông lại mua các hãng hàng không, chuỗi những cửa hàng bách hóa như Alexander's, và những khách sạn đất tiền. Dự án Hyatt đã tốn của ông tới sáu năm đầy tra tấn, còn chiến dịch để chiếm giữ Khách sạn Plaza kết thúc trong chỉ sáu tuần chóng vánh. Chính Donald cũng phàn nàn về mức độ “dễ dàng” của việc này. Những nhà băng từng lạnh lùng với dự án Hyatt đến mức ông gần như buộc phải từ bỏ nó gần một thập kỷ trước giờ lại mời gọi ông bằng những vụ cho vay

trên giá. “Đây là cảm giác được đứng trên đỉnh cao”, Donald thốt lên.

Đứng trên đỉnh cũng đồng nghĩa rằng ông có thể chấp nhận những rủi ro mà ít người dám mạo hiểm, vốn đã thôi thúc ông, vào những ngày cuối thập niên 1980, làm thêm một vụ đình đám khác. Vốn đã thiếu thốn tiền mặt, đề nghị 7 tỷ đô la của ông vào tháng 10 năm 1989 để mua lại AMR, công ty mẹ của Hàng không Mỹ, hoặc là một sự kế hoạch làm ăn vĩ đại hoặc là một vụ lừa đảo cỡ phần lộ liễu. Khi Thượng Nghị sĩ Lloyd Bentsen, lo ngại về một vụ mua lại bằng vốn vay có thể sẽ làm hại đến hãng hàng không, phản đối hành động của Trump, Donald viết một lá thư cam kết “sẽ tự chi ra ít nhất 1 tỷ đô la trong khoản vay” cho giao dịch. Mặc dù - cả thế giới sẽ sớm biết trong vài tháng nữa - ông đang đứng trên bờ vực sụp đổ về tài chính, ông vẫn đóng giả thành một người đàn ông có cả tỷ bạc trong tay. Đề nghị 120 đô la mỗi cổ phần của ông vượt giá thị trường đến mức nó bị xem như một trò đùa, đặc biệt là khi Trump chưa bao giờ nêu rõ nguồn của khoản 6 tỷ đô la còn lại. Nếu dự định của ông là thổi phồng giá trị cổ phần và nhanh chóng rút đi, chiến thuật này đã thất bại: cổ phiếu này rớt giá, và Donald phải chịu một điều mà tờ USA Today gọi là một khoản lỗ 50 triệu đô la.

Nhưng không phải chỉ đợt mua cổ phiếu này, vốn đang được SEC công khai điều tra, đặt ra câu hỏi về chuyện lừa đảo. Vào đầu năm 1990, chính quyền Dinkins mới diễn tả thắng vụ trả thiếu tiền thuế hàng triệu đô la ở Hyatt bị phát hiện bởi đợt tranh tra cuối cùng của Koch là một vụ “lừa đảo” đang tiếp diễn trong một tờ đơn gửi đến thẩm phán bang. Cùng lúc, bên giữ trái phiếu Resorts dành ra 5 triệu đô la ngân sách để lập hồ sơ “sang tên giả mạo” kiện Donald vì đã cướp mất tài sản Taj từ công ty công, và Donald lẫn công ty bảo hiểm của ông nhanh chóng đồng ý trả 12 triệu đô la để dàn xếp vụ án trước khi nó được đệ trình. Dù Donald đã tuyên bố công khai rằng ông sẽ không bao giờ cúi đầu trước những lời buộc tội này, sự dàn xếp đón đầu này của ông đã ngăn chặn hiệu quả tất cả những chi tiết về vụ kiện bên giữ trái phiếu đã chuẩn bị khỏi bị phơi bày trong những ghi chép công khai của tòa án.

Vào mùa thu năm 1990, chủ sở hữu 78 tuổi của những căn hộ ở Khu Palace 283 căn đã đệ đơn thỉnh cầu Robert Abrams, trưởng phòng tư pháp New York, để giúp hủy hợp đồng mua bán của họ và buộc Trump trả lại khoản tiền đặt cọc. Luật sư của nhóm người mua yêu cầu Abrams “điều tra những khả năng của một vụ lừa đảo trong kế hoạch đề xuất và đưa ra thông tin sai lệch liên quan nhằm thuyết phục công chúng chấp thuận mua bán.” Những sự buộc tội của họ dựa trên sự thật là Donald đã cam kết trong một văn bản gửi đến cơ quan bất động sản của Abrams rằng “thu nhập” của ông đã “đủ đáp ứng tất cả những nghĩa vụ” của một nhà tài trợ chung cư, đặc biệt bao gồm nghĩa vụ của ông phải chi trả phí bảo trì và thuế bất động sản cho hơn 200 căn hộ chưa bán. “Bức tranh tài chính do chính kế toán của ông ta vẽ đã chỉ ra rõ ràng,” viên luật sư kết tội, đề cập đến những giấy tờ ông đã nộp theo quy chế cho vụ giao dịch sòng bạc ở Jersey, “ông hoàn toàn không đủ khả năng đáp ứng những nghĩa vụ này”.

Lúc đầu Abrams quyết định chặn việc mua bán căn hộ để xem xét lời thỉnh cầu, nhưng cuối cùng ông lại dỡ bỏ lệnh chặn khi Citibank bước đến và mang thêm 13 triệu đô la, một khoản đủ chi trả chi phí vận hành cho các căn chờ bán cho đến năm 1994. Trump không bao giờ chính thức trả lời những lời kết tội này, cũng như cả danh sách những phát hiện chi tiết trong khiếu nại. Sự bất tương thích rõ ràng giữa giấy phép bên Palace và tình trạng tài chính thực sự của ông cuối cùng đã không bị chú ý.

Văn phòng của Abrams cũng đã bị lừa bởi thông tin đăng ký của Trump trong hồ sơ của Palace. Khi được hỏi liệu ông và tổ chức của ông đã bao giờ là chủ thể nhận lệnh huấn thị hoặc một biên bản đồng thuận buộc ngừng một hành động hay việc làm nào, Donald đã trả lời “không”. Câu trả lời của ông khác với thực tế là ông đã từng ký một biên bản đồng thuận trong một vụ phân biệt chủng tộc chống lại ông bởi Ban Tư pháp vào năm 1973 vĩnh viễn ngăn ông không được phân biệt đối xử người mua nhà.

Ông thậm chí còn trả lời “không” cho một câu hỏi khác về việc liệu ông và tổ chức của ông đã từng tham gia vào vụ kiện tụng hay phán

quyết công nào trong đó cáo buộc vi phạm “bất kỳ điều luật chứng khoán nào.” Câu trả lời của Trump tất nhiên cũng đã trái ngược với quyết định của FTC và SEC trong vụ mua cổ phần Bally của ông (kết thúc bằng một khoản phạt 750.000 đô la). Dự án Palace chắc chắn đây không phải là lần đầu tiên ông ta bị Phòng Tư pháp yêu cầu trả lời những kiểu câu hỏi này và rồi không đưa ra câu trả lời chính xác; ông đã trả lời trong một phiếu đăng ký Trump Parc từ năm 1986 rằng ông và tổ chức của ông chưa từng là chủ thể nhận lệnh huấn thị hay một hình thức kỷ luật khác từ bất kỳ tòa án hay quan chính phủ nào. Những sự chối bỏ này cũng cùng là kiểu phản ứng thiếu suy xét ông đã có từ lần đầu xin giấy phép sòng bạc vào năm 1980, khi đó ông đã giấu giếm tất cả những gì liên quan đến biên bản đồng thuận chuyện phân biệt trong câu trả lời một số câu hỏi cụ thể trong một biên bản tuyên thệ. Những điều tra viên DGE tạm chấp nhận câu trả lời của ông vào lúc đó bởi vì ông tự nguyện đưa ra thông tin về biên bản này trong một bài phỏng vấn; nhưng đến cuối thập kỷ này thói quen trả lời theo kiểu né tránh trong những phiếu đăng ký này đã trở thành thói quen hàng thập kỷ của Donald.

Và cuối cùng, tòa Palace đã làm dấy lên một câu hỏi lớn hơn về tư cách đạo đức của Donald chưa được xem xét bởi Abrams: sai lệch trong phiếu thế chấp trình cho ngân hàng, phóng đại giá trị bán của tòa nhà. Blanche Sprague, giám đốc mua bán căn hộ lâu năm của Trump, viết cho Trump một văn bản vào mùa hè năm 1990 kể chi tiết lịch sử giá của Palace. Cô cho rằng “giá niêm yết ban đầu” của các căn hộ cô đã chuẩn bị cho ông vào khoảng giữa năm 1988 dự đoán rằng “tòa nhà sẽ bán hết trong khoảng 179,2 triệu đô la”. Nhưng tổng số này chưa đủ mức 220 triệu đô la thế chấp mà Donald muốn vay từ Citibank cho dự án, có nghĩa rằng cho dù bán hết các căn hộ trong tòa nhà cũng không đủ trả tiền thế chấp. “Anh ta nói tôi nâng con số lên tới ‘hơn 260 triệu’,” Sprague, “thậm chí khi tôi đã nói đạt được những con số này là bất khả thi.”

Sprague chuẩn bị một danh sách niêm yết giá khác, nhưng vẫn không đạt được con số ma thuật của Donald. Cuối cùng, vào ngày 18 tháng 8 năm 1988, trong một bức thư gửi cho luật sư của Trump, cô chuyển thêm một danh sách thứ ba, “đưa ra mức bán-hết ở

265.008.000 đô la theo chỉ đạo của Donald.” Cô lưu ý thêm trong bức thư: “Anh đã biết ý kiến của tôi trong sự việc này thế nên tôi sẽ không nhắc lại.” Donald đã nhận được khoản thế chấp 220 triệu đô la.

Jack O'Donnell, chủ tịch của Trump Plaza bỏ việc vào năm 1990 và viết một cuốn sách về mối quan hệ giữa ông ta với Donald, nhắc đến một câu chuyện lạc quan lừa đảo tương tự như của Sprague. Vào những cuộc họp được bắt đầu vào tháng 11 năm 1989 với Donald, Robert, và những giám đốc khác của Trump, ông đã trình bày mức thu nhập của năm 1990 là 64 triệu đô la, giảm so với năm 1989.

Tất cả mọi người đều tức giận, và Donald than rằng: “Chuyện kinh doanh này không thể thất bại được. Tôi mong đợi 95 triệu, 100 triệu đô la thu nhập vận hành cho năm sau.” Khi O'Donnell nhấn mạnh thời gian ông và những nhân viên tài chính của mình đã bỏ ra để ước lượng con số này, Donald đã thông cảm: “Chẳng có cách nào thành công được với mấy số này đâu. Các anh nên làm tròn hết chúng nó đi.” O'Donnell trả lời rằng ông không hiểu “anh muốn cái quái gì từ tôi vậy,” và Donald trả lời: “Tôi muốn anh về lại văn phòng, tính toán lại ví tiền và nâng nó lên vị trí xứng đáng.”

Để đảm bảo rằng O'Donnell đã hiểu được thông điệp, Robert Trump đến thăm ông ở Atlantic City với một giám đốc cấp cao khác của Donald, Harvey Freeman, và nói với ông rằng họ đang xem xét công bố cả ba sòng bạc. “Anh phải hiểu, Jack à, rằng chúng tôi không thể để anh nói rằng con số năm nay sẽ không tốt như năm trước,” Robert nói. Sau khi gợi ý mức 95 triệu đô la, Robert năn nỉ: “Cứ làm đi. Anh có thể làm được mà.” O'Donnell nâng con số lên đến 92 triệu đô la, và con số thổi phồng đó trở thành một yếu tố quyết định trong hồ sơ tài chính hoàn chỉnh của tổ chức trong một năm mà Donald chỉ bận bịu đi tìm những khoản vay và dùng khả năng bài bạc của mình né tránh những câu hỏi về lợi nhuận. Khủng hoảng của Donald vào giữa năm 1990 kết thúc tất cả những kế hoạch công bố các sòng bạc, nhưng nếu những con số thổi phồng này đã

được cố tình sử dụng để lừa gạt những nhà đầu tư tiềm năng, nó hẳn đã vi phạm những điều luật chứng khoán.

Tuy nhiên những sự cơ cấu tại Palace và Trump Plaza chỉ là đỉnh của tảng băng chìm. Khi khủng hoảng ngân hàng đổ về và Donald buộc phải cho phép một công ty dịch vụ tài chính, Kenneth Leventhal & Company, xem xét sổ sách của mình, bản kiểm tra của họ phát hiện “nhiều điểm không nhất quán đáng chú ý” về những giá trị tài sản giữa hồ sơ của luật sư bất động sản lâu năm của Trump ở Dreyer & Traub và của báo cáo tài chính của ông. Leventhal báo cáo rằng họ được Tổ chức Trump thông báo rằng “một số con số ước tính của Trump,” rút ra từ báo cáo tài chính ngày 30 tháng 11 năm 1989 của ông, “bao gồm những khoản thưởng thêm” của các tài sản. Leventhal tính toán lại những giá trị này “loại ra” những “khoản thưởng” của Donald.

Ví dụ, báo cáo năm 1989 nâng gấp đôi giá trị định ra cho Plaza so với báo cáo năm 1988, nâng lên con số phi hiện thực 850 triệu đô la. Leventhal tính toán giá trị thực tế trên thị trường của khách sạn này vào khoảng 450 đến 550 triệu đô la. Hai tài sản sòng bạc khác của Donald, Trump Castle và Trump Plaza, được định giá tới 635 và 650 triệu đô la trong báo cáo năm 1989, tổng cộng tăng thêm 375 triệu đô la kể từ năm 1987. Leventhal đặt Pháp đài ở mức 400 đến 460 triệu đô la và Trump Plaza ở 485 đến 585 triệu đô la - ít hơn Trump ít nhất 240 triệu đô la. Báo cáo năm 1989 định giá Taj vào khoảng 1,1 tỷ đô la, nhưng Leventhal giảm nó xuống 750 triệu đô la.

Mặc cho những làn sóng tiêu cực của công chúng về khả năng những lừa đảo về tài chính của Donald trong năm 1990, ông vẫn không bị ảnh hưởng bởi sự điều tra. Đồng minh lâu năm của Donald, Bob Abrams giải quyết những lời buộc tội trong vụ Palace nhẹ nhàng đến nỗi ông ta chưa bao giờ thực sự nhắc đến chúng. Abrams cũng chẳng phải là công chức pháp lý duy nhất Donald cố gắng gây ảnh hưởng.

Khi Robert Morgenthau, Biện lý quận Manhattan, có một chiến dịch tái đắc cử khó khăn năm 1985, 5.000 đô la quyên góp của Trump khiến ông trở thành người quyên góp lớn thứ hai của DA. Ông còn

đóng góp lớn hơn cho Liz Holtzman khi cô là Biện lý quận Brooklyn, và khi cô không tranh cử tiếp vào năm 1989, ông tổ chức một sự kiện ăn trưa của ban tài chính để chi trả khoản nợ cho chiến dịch của người kế nhiệm cô, Joe Hynes (Có vẻ như Trump không quan tâm đến việc Hynes từng lãnh đạo một phong trào liên quan đến việc Roy Cohn bị khai trừ).

Không lâu sau khi Andy Maloney có được danh hiệu Biện lý cho tòa án quận phía đông New York (chịu trách nhiệm cho Brooklyn, Queens, và Long Island) vào năm 1986, Donald thuê lại phòng luật nhỏ của Maloney để giúp đỡ Harvey Myerosn trong vụ USFL. Ông cũng thuê em trai của Maloney, Richard, bổ nhiệm anh ta vào một văn phòng giám đốc sòng bạc, sau đó quản lý Trump Plaza của Palm Beach, nhưng chưa bao giờ tìm được vị trí phù hợp cho anh trong tổ chức. Ông thậm chí tiếp cận bạn thân nhất của Rudy Giuliani, luật sư Peter Powers và cố gắng thuê anh ta khi Giuliani trở thành Biện lý quận Manhattan.

Tất cả những hành động này đã không làm Donald thất vọng bởi kết quả của nó. Thậm chí những ánh đèn của đợt sụp đổ năm 1990 cũng không khiến bất kỳ ai trong ngành thực thi pháp luật phải giật mình.

Ông đã tự hào rằng mình chưa bao giờ gặp một quan chức, một nhà băng, một luật sư, hay một ủy viên công tố nào ông không quyến rũ được. Một số người ông mua chuộc, một số khác ông chỉ đơn giản là điều khiển. Theo cách ông thấy, mọi người đều có thể mua được, ông còn biết rõ mức giá, rồi tiến đến bàn khác mượn tiền để trả mức giá đó. “Mọi người đều cố gắng kiếm thêm chút tiền” là lời suy đoán của ông trong một bài phỏng vấn không được công bố về những động lực của những người ông phải đối phó. Một câu thôi cũng kết luận được bản tính tự nhiên của con người. Tuy nhiên ông tin rằng cả cuộc đời đi quyến rũ như vậy - từ việc thuê con trai của thống đốc tới anh em của một ủy viên công tố liên bang - không làm giảm giá trị của ông.

Một cách thần kỳ, ít nhất là theo trí nhớ của ông, ông đã xoay sở thoát ra khỏi những giao dịch dơ bẩn một cách trong sạch. Ông tin

vào sự trong sáng về đạo đức của mình, và những cuộc vui giữa ông với các công tố viên chỉ là, trong mắt ông, một nỗ lực bảo vệ ông khỏi những kẻ lợi dụng, không khiến bản thân ông trở nên vô đạo đức.

Tất nhiên, một trong những lý do không công tố viên nào đáp lại lời mời công khai điều tra những mối quan hệ ngân hàng đáng nghi của Trump, ngầm thấy như là một phần trong những tin tức xoay quanh sự tàn lụi về tài chính của ông, bởi vì rằng không một ngân hàng lớn nào của Trump thực sự phàn nàn. Nếu những hành xử của Donald với các ngân hàng này vi phạm bất kỳ điều luật nào, hẳn ông chắc chắn đã phạm vào vô số tội danh. Những ngân hàng trông giống những người cam chịu hơn là các nạn nhân, và câu trả lời của họ khi khùng hoảng bùng nổ chỉ là cảm giác hối hận.

Những con số định giá thổi phồng lộ liễu trong báo cáo của Donald chẳng hề lừa gạt ai, ngoài tác dụng tăng thêm sự phấn khích khi được cho ông vay. Dù sao thì, khi ông không đảm bảo khoản vay được bằng một tài sản quá giá, các ngân hàng vẫn bơm tiền vào túi ông mà không cần một sự đảm bảo bằng tài sản nào hết.

Chủ nợ lớn nhất của Donald, Citibank từng một lần hoa mắt khi cho ông vay một tỷ bạc từ ngân khố của mình và của những ngân hàng khác, dọn dẹp luôn phần dành riêng cho bất động sản của ngân hàng này khi thời khắc khó khăn của Donald tới, mặc dù lý do đến giờ vẫn chưa rõ. Ban này thậm chí, một cách bí ẩn, cho Donald vay dự án hăng vận tải (với một số phân tích từ nhà phân tích hàng không của ngân hàng), gợi ý rằng bên bất động sản đã đem về những khoản vay mà không đủ khả năng định giá, và có thể đã làm vậy chỉ dựa vào mối quan hệ với Trump, cũng có tính chất cá nhân giống với phương pháp Connie Stephenson đã làm ở Chase. Ngân hàng tập hợp lại một đội gần như hoàn toàn mới để đàm phán những thỏa thuận sửa đổi với Trump năm 1990, và hẳn cũng muối mặt trước ghi chép tòa án của bất kỳ vụ nào chống lại Trump, giống như chính Donald.

Thực tế, một nhóm cổ đông đã phản đối những khoản vay của Trump tại một cuộc họp thường niên của Citibank, chắc chắn là nhờ

sự thật rằng nhà băng bằng cách nào đó, bất chấp tất cả những khoản vay tập hợp cho Palace và Plaza, vẫn mạo hiểm 335 triệu đô la tiền của chính nhà băng cho bốn vụ giao dịch với Trump, hầu hết đều gắn với hãng vận tải khó tiêu thụ và cổ phần Alexander. Là ngân hàng thương mại lớn nhất đất nước, Citibank vẫn bị ép buộc, giữa quá trình tái hệ thống và thanh giảm của Trump năm 1990, phải bán cho bên Ả-rập một phần đáng kể cổ phần của công ty, biến ông ta thành nhà đầu tư hàng đầu của ngân hàng. Ông ta đã mua cổ phần ngân hàng ở mức giá chỉ bằng một nửa kích cỡ của khoản hàng tỷ đô nợ xấu ngân hàng này đã cho Trump vay.

Ngay từ sự khởi đầu khủng hoảng của Trump, Citibank và những ngân hàng còn lại hành động như thể họ và Donald chỉ còn một ý tưởng chung: vẫn giữ chiếc nắp che đậy câu chuyện về cái kết của ông. Các nhà băng tiết lộ cho Neil Barsky của tờ Wall Street Journal, nhưng chỉ vì mục đích chiến thuật chuẩn bị cho trò chơi bàn giấy tháng Sáu, khi việc tái cấu trúc được đàm phán.

Khi sau đó ông trung thành với câu chuyện lừa bịp, họ vẫn ngậm ngậm chặt môi. Khi Ủy ban Ngân hàng Quốc hội thông báo thụ lý vụ thất bại này của Trump, phía các ngân hàng và Donald đều đồng ý không hợp tác với cuộc điều tra, buộc nó phải kết thúc.

Thậm chí khi Donald vi phạm thỏa thuận tháng Sáu chỉ vài tuần sau khi nó được thông qua quy chế sòng bạc vào tháng Tám, phía các nhà băng vẫn cam chịu. Dù họ đã hoãn đợt trả lãi khoản vay một tỷ, ông vẫn không thể chi trả những khoản khác theo lời hứa, và các ngân hàng không phản ứng gì. Citibank chẳng hạn, không hành động gì khi Donald không trả khoản vay hãng vận tải ông hứa vào tháng Sáu. Khi lợi nhuận khách sạn Plaza vẫn thiếu 20 triệu đô la để trả lãi năm 1990, Citibank và những ngân hàng đối tác nước ngoài cũng phải tự chi trả những khoản còn lại, giữ mọi thứ yên lặng vì hiểu rằng bất kỳ hành động tịch thu tài sản nào đều sẽ mang lại khoản lỗ ít nhất 100 triệu đô la, đúng kiểu trừ đi mà ngân hàng bấp bênh này không muốn nhìn thấy trong hồ sơ. Cái tên Donald vẫn phải níu lại ở khách sạn, ít nhất là vào thời điểm này, bởi khoản chiều sâu của khoản vay bên phía Citibank và những bên góp phần.

Bị kẹt trong một vụ hợp tác mới hai năm trước họ còn theo đuổi, Citibank chẳng thể nào tấn công Trump.

Sự cam chịu của các nhà băng với quá trình xử lý của Donald với khoản nợ lớn nhất và dễ thay đổi nhất của ông, Ivana, càng dễ thông cảm hơn. Không ai trong liên minh những ngân hàng ký bản thỏa thuận tháng Sáu phản đối khi Donald đơn phương cho Ivana một hợp đồng 300.000 đô la mỗi năm vào cuối năm 1990, mặc dù thỏa thuận đã giới hạn những hợp đồng thuê nhân viên mới phải dưới mức 200.000 đô la. Không ai phản đối bởi vì sự hào phóng này - vốn, không phải vô tình, mang cô rời khỏi tài khoản của Donald và đi về phía Plaza - có thể đã giúp tạo nên vụ ly hôn tháng Mười hai.

Các nhà băng cũng im lặng vào tháng 3 năm 1991, khi Donald và Ivana tiến tới một sự dàn xếp tài chính và ông cho cô 10 triệu đô la mà không cần sự thông báo như trong thỏa thuận. Chắc hẳn nhà băng cũng đã khá vừa lòng với khả năng của Donald trong việc ép buộc Ivana phải nhận chính xác những gì hợp đồng tiền hôn nhân cuối cùng đã đưa ra.

Ông đã hành xử theo lối màu mè bình thường của mình - đứng đưa tờ ngân phiếu trên bục thang trước tòa án một ngày nọ, tuyên bố trước đám đông những phóng viên rằng cô đã phá vỡ thỏa thuận bằng việc vắng mặt trong khi ông thực chất đã biết cô sẽ không tới. Với nỗ lực biến cô trở thành người đã phá rồi được ghi lại trước máy quay, ông sau đó đã bước vào một đêm thương lượng dài với cô và luật sư, giành giật từng lợi ích nhỏ. Họ tranh cãi về việc ai sẽ lấy được chiếc Mercedes 1987 mà ông đã tịch thu từ đợt chia tay và cố giữ lấy mặc dù ông đã từng tặng nó cho cô như một món quà và biển số chiếc xe còn có chữ IVANA.

Khi một câu hỏi được đặt ra về việc Ivana giữ lại bộ phòng ngủ tám năm tuổi của mình, một luật sư phía Trump gợi ý rằng cô đã có sẵn tay trong tốt nhất thế giới - “cứ để cô nói chuyện với bố cô ta.” Có cả những từ ngữ còn nặng nề hơn về việc ai sẽ có được máy tính của đứa nhỏ Eric.

Cái được thực sự duy nhất của Ivana trong cuộc đàm phán chính là cô đẩy nhanh ngày cô có thể thu một khoản chi trả khác - 4 triệu đô la - từ Donald. Một trợ cấp nhà ở, khoản này sẽ được chi trả khi cô rời khỏi tòa Trump Tower, và kết quả của cuộc đàm phán này khiến cô có thể lấy nó chỉ trong một năm sau thỏa thuận, một khoản lời chỉ trong một năm sau hợp đồng tiền hôn nhân. Một Donald thỏa mãn đã khoác lác: “Tôi không nghĩ anh có thể tìm một nhà phát triển bất động sản nào khác ở bang này có thể cấp một tờ ngân phiếu 10 triệu đô la tiền mặt trong ngày.” Vì ông trong lúc này cũng đang tay trắng đến phòng họp tất cả những ngân hàng trong vùng, tờ ngân phiếu là một dấu hiệu đột ngột, và rất tạm thời, của sự giàu có. Nó chính xác là gần như toàn bộ số tiền còn lại của ông.

Nhà băng cũng không bộc lộ gì khi Donald lén lút rút từ một nguồn tiền họ hẳn cũng muốn rút nhưng không thể - gia tài của Fred Trump. Vào tháng Mười hai, Donald khiến các nhà băng và cổ đông ngạc nhiên khi tìm thấy 18 triệu đô la và trả khoản lãi nhằm tránh việc Castle bị phá sản. Phóng viên đã phát hiện trước khoản chi trả bất ngờ này rằng Donald đã cố gắng truy tìm một ngân hàng chấp nhận cấp khoản 3 đến 4 triệu đô la chi phí vượt ngoài ngân sách của Castle. Nhưng một vài ngày sau Donald tuyên bố với một nụ cười rộng trên môi, khi ông tự hào giải thích rằng ông đã kịp hạn chót nhờ vào việc ông “đã dành nhiều niềm tin cho tương lai của Atlantic City,” rằng cả khoản tiền này thực chất đến từ ngân khố của sòng bạc. Neil Barsky giải được câu đó một vài tuần sau, phát hiện rằng một luật sư đã xuất hiện một cách bí ẩn ở cửa Castle một ngày trước hạn chót và bỏ hơn 3,3 triệu đô la mua những thẻ bạc 5.000 đô la, gần như chính xác khoản tiền còn thiếu để chi trả. Viên luật sư, vốn chẳng chơi bạc bằng những thẻ này và mang chúng đi theo sự hộ tống của cảnh sát, được gửi đến bởi ông già tóc bạc 85 tuổi ngồi trong một văn phòng nhỏ ở Đại lộ Z quận Brooklyn.

Fred Trump, người sắp xếp thêm một khoản 150.000 đô la cho sòng bạc này trong ngày chi trả, cả vẻ như đã kiếm những khoản tiền này bằng việc rao bán một số căn hộ chung cư quận Brooklyn và Queens của mình. Tuy nhiên ông đã tìm ra một cách đưa số vốn này về tay Donald để trả lãi mà không đi qua ngân sách Tổ chức

Trump, vốn đang bị hạn chế bởi những chỉ đạo của các nhà băng. Ông cũng đã muốn thu lại khoản này mà không cần cạnh tranh với ai khác.

Chiến thuật sáng dạ nhưng bất hợp pháp này cho phép ông có thể dễ dàng lấy lại khoản tiền chỉ bằng việc xuất hiện trước sòng bạc với gói thẻ bạc của mình¹.

¹ Sự việc này lại cho các cơ quan điều phối ở New Jersey một cơ hội khác để thể hiện cách giải quyết ủy mị trước cách việc làm sai của Donald. CCC đã phạt Castle 65.000 đô la vì kiểu sòng bạc ranh ma lấy vốn từ một nguồn không xác định, nhưng cả cơ quan này và DGE đều không buộc tội gì Fred, và cả hai từ chối điều tra vai trò của Donald trong việc này. Một ủy viên, David Waters, nói rằng ông “rất thất vọng” với cách giải quyết của DGE trong cuộc điều tra này so với các cuộc điều tra khác thời ông còn làm ở CCC, phán xét cơ quan này “không hoàn thành trách nhiệm” và “lừa lạt” trong việc thúc đẩy việc điều tra “đến những cấp cao hơn trong doanh nghiệp.” Từ chối công bố báo cáo của mình, DGE sau đó lại khuyến nghị cấp phép cho Fred Trump.

Các ngân hàng cũng không kiên những sự vòng vèo và vi phạm thẳng vào thỏa thuận tháng Sáu này, thay vào đó họ kiên nhẫn đợi những cuộc thảo luận sâu hơn. Bankers Trust rút khoản lợi nhuận của Donald ở Hyatt; Citibank chiếm hãng vận tải và cố trở thành cổ đông chung vốn vào bộ máy mới, Northwest Airlines; Boston Safe Deposit & Trust có được một chiếc du thuyền chưa từng tổ chức một sự kiện buồn tẻ như tiệc trà nào; và Marine Midland có đồng chung cư ở West Palm Beach. Trump Air đã bị cấm bay, các chiếc trực thăng cũng bị bán. Citibank nắm luôn 27 phần trăm cổ phần của Alexander's mà Donald đã mua với 70 triệu đô la tiền của nhà băng và của Bear Stearns', nhưng số cổ phiếu này giờ giá chỉ còn 35 triệu đô la. Nhà sản xuất Hangover được nhận khách sạn Regency ở Atlantic City, một phần thưởng nhà băng này chỉ muốn nhận nếu có một khách hàng xuất hiện. Thay vào đó họ đồng ý giảm mạnh số trả lãi hàng năm từ 7 triệu đô la xuống 1 triệu đô la. Nhà sản xuất Hanover cũng được lên kế hoạch nhận phần lãi còn

lại của Donald trong các chung cư ở New York, Trump Plaza, Trump Parc, và số 100 phía Nam Central Park, vốn đang tạo ra một triệu đô la mỗi năm.

Khai trương đã lâu nhưng vẫn trống, Trump Palace coi như trở thành tài sản của Citibank, với tất cả thu nhập thuế đi thẳng vào túi ngân hàng và ai cũng hiểu rằng Trump sẽ nhượng lại quyền sở hữu cho ngân hàng khi khoản vay đến hạn trừ khi trường hợp rất khó có thể xảy ra đó là tất cả các căn hộ được bán. Donald công khai nói về việc loại tên mình khỏi tài sản này, và những quan chức ngân hàng mỗi lần đều đề cập đến nó chỉ đơn giản là “Palace”.

Donald cũng quyết định sẽ rút lui khỏi Penthouse ở Midlantic và khu Columbus Plaza, vốn đã tốn mất của ông 4,9 triệu đô la mỗi năm và không có vẻ gì là có thể tạo ra lợi nhuận trong tương lai. Chi phí của Penthouse còn tiêu tốn nhiều hơn những nhà ga ở phía tây và chỉ đứng sau Plaza về những khoản lỗ trong sổ sách của ông.

*

* *

Để moi từng đô la từ mọi khu đất còn trống ông sở hữu, ông cũng nộp một bản kế hoạch chia cắt mảnh đất ở Palm Beach nhằm gọt bớt phần đất xung quanh Mar-A-Lago để chào bán hoặc phát triển để đáp ứng khoản trả lãi cho Boston Safe. Khi thị trấn phản nản về vụ chào bán này, các bài báo cáo rằng ông đang xem xét bán nó cho hội Moonies, một tin lừa bịp bị những người địa phương chối bỏ. Ông vẫn dự định giữ lại ngôi nhà, nơi Ivana đã lánh về cùng đạo quân chị em của mình cuối tuần sau vụ ly hôn. Cộng với việc nhượng lại ngôi nhà Greenwich 46 phòng và một căn hộ Trump Plaza cho Ivana, hợp đồng ly hôn cũng đảm bảo cho cô một đợt nghỉ dưỡng hằng tháng ở sào huyệt yêu dấu ở Florida này của cô. Cô đặt bán ngôi nhà Greenwich ở mức giá 18 triệu đô la và từ lâu đã bắt đầu gửi khoản 4.000 đô la mỗi tháng cô kiếm được từ căn hộ ở Plaza vào một quỹ tín thác cho cô và những đứa trẻ.

Sau những thương lượng mới với bên ngân hàng, theo một cách có hệ thống, Donald đã gọt hết những ý tưởng tồi tệ ông từng có (cộng thêm một số ý tưởng tốt nữa), và đổi lại bên ngân hàng đồng ý hủy bỏ những nghĩa vụ bắt buộc cho ông. Nhưng ngay cả khi phía ngân hàng đã giải phóng ông khỏi khoản 535 triệu đô la thế chấp và lãi suất, ông vẫn có nghĩa vụ phải trả lại 147 triệu đô la tiền nợ chỉ được đảm bảo duy nhất bằng chữ ký của ông và một khoản 225 triệu đô la thế chấp vừa bằng đảm bảo cá nhân vừa bằng hồ sơ một tài sản nhất định khác. Donald đang sử dụng mức độ gây rối của mình - những sự trì hoãn ông có thể tạo ra trong quá trình tịch thu tài sản - để ép lấy sự buông tha của ngân hàng, nhưng ông vẫn ngập trong một khoản nợ đáng ngại đến mức khó có thể thấy được ngày nào ông sẽ có thể giữ lại một khoản thu nhập đáng kể ông kiếm hay thừa hưởng được.

Vào mùa hè năm 1991, dòng tín dụng 65 triệu đô la của ông đã bị hủy theo thỏa thuận chung với liên doanh ngân hàng, để lại 17 triệu đô la còn nguyên. Kế hoạch mới đó là Trump phải tự xoay sở đủ số lợi nhuận để giữ cho ông và tổ chức của ông vẫn nổi. Cách duy nhất ông có thể làm, tất nhiên, đó là bán đi một số những mẫu tài sản be bé thỏa thuận mới với bên ngân hàng vẫn còn để lại cho ông, và cắt giảm mạnh chi phí. Kế hoạch của ông cho cái năm khó khăn kết thúc vào giữa năm 1992, đó là tập hợp vốn vận hành bằng cách bán 10 căn hộ ông sở hữu ở tòa Trump Tower, trừ căn Ivana vẫn ở, và đưa ngân hàng 8 triệu đô la trong số 18 triệu đô la ông sẽ kiếm được từ vụ mua bán. Vào mùa thu năm 1991, tờ Times đã đưa tin về ba vụ mua bán trong tòa tháp - với mức giá hơn 10.000 đô la một mét vuông - rằng đang mang về hàng triệu bạc cho chiếc túi xẹp của Trump. Trump cũng cắt giảm mạnh chi phí chi trả cho nhân viên và các giám đốc - với Robert, Harvey Freeman, và thậm chí nhà lập kế hoạch lâu năm cho dự án phía tây, Norman Levin, đều rời đi - đến mức tầng ông làm việc ở tòa Trump Tower được kể như là một thị trấn ma. Khoản 10 triệu đô la mà ngân hàng cho phép ông giữ là nguồn vốn duy nhất Tổ chức Trump thoi thóp có đưa ra để duy trì trong buổi thụ lý của CCC về mức độ ổn định tài chính.

Tuy nhiên, Donald vẫn cố chiến đấu giữ lại một phần đế chế của mình đủ cho ông một cơ hội thứ hai để trở nên vĩ đại. Ông kịch liệt níu lấy những sòng bạc của mình, cứu lấy chiếc tàu chỉ huy, Trump Plaza, bằng cách thế chấp phần nhà để xe còn lại để đủ trả tiền lãi. Khoản tiền giải cứu của Fred có thể giúp cho Castle nhưng chỉ cho đến hạn chót tiếp theo - và vào tháng 6 năm 1991, Donald đã không đuổi kịp hạn chót, làm dấy lên một cuộc nổi loạn của bên giữ trái phiếu. Khi ông liên tục thất bại trong việc lập nên một thỏa thuận với bên giữ trái phiếu, Trump đã phải đối mặt với khả năng phải bán cưỡng chế, và Barron Hilton lại xuất hiện và trở thành một người mua rẻ mạt đầy tư thù.

Taj đã nộp một hồ sơ dự bị phá sản, với Donald giữ lại phần lớn quyền kiểm soát ban và 50 phần trăm phần sòng bạc, một thỏa thuận ông đàm phán với bên giữ trái phiếu. Nhưng phần đáng chú ý nhất của thỏa thuận này đó là bản đồng thuận dịch vụ bên giữ trái phiếu cho Trump. Khoản phí nền nửa-triệu-đô la của ông, cộng với một khoản thưởng khích lệ, sẽ trả cho một phần nhỏ trong 10,3 triệu đô la ông từng tuyên bố ông sẽ được nhận trong một năm theo những điều khoản thỏa thuận quản lý ông ban đầu ký với Taj, và giờ đang bị hủy.

Thỏa thuận mới nêu ra rõ ràng rằng Trump không còn quyền đưa ra quyết định hay quản lý và rằng ông chỉ được giữ lại vì “khả năng thu hút chú ý” của mình, được nhận khoản phí quảng cáo để xuất hiện trước công chúng ít nhất sáu lần mỗi năm. Lần đầu tiên trong đời mình, Trump bị yêu cầu phải trình bày biên lai cho các khoản chi phí và báo cáo dịch vụ cho một ủy ban đánh giá được bên giữ trái phiếu kiểm soát, và những chuyến viếng thăm bằng chiếc trực thăng trả lại của ông đến Atlantic City cũng bị giới hạn bởi hợp đồng. Phía giữ trái phiếu cũng khăng khăng viết vào phần điều khoản hủy hợp đồng mọi trường hợp họ có thể nghĩ ra, những cáo trạng trong tương lai, sự phá sản, bệnh tật cơ thể hay tâm thần đều có thể trở thành nguyên nhân đình chỉ hợp đồng. Viên luật sư đàm phán thỏa thuận này, Robert Miller, nói rằng “lý do duy nhất” phía giữ trái phiếu đã chịu ký bản thỏa thuận bởi vì “những lần than thở về sự nghèo khó”

của Donald và họ phải nhất quyết với những điều khoản khó bởi vì “chúng tôi xem Trump là một người bất ổn định.”

Ngoài những cố gắng níu kéo mạo hiểm vào những sòng bạc của mình, Donald còn giữ lại khu vực thương mại và văn phòng ở tòa Trump Tower, vốn có tiềm năng mang lại lợi nhuận trong tương lai, đặc biệt là khi cửa hàng tạp hóa Pháp đất tiền đã từng chiếm khoảng Bonwit cũ bắt đầu trả tiền thuê năm 1992. Và quan trọng nhất là ông đã thuyết phục được Chase vẫn đi cùng ông trong những nhà ga bằng cách điều khiển tài tình đối thủ quá cũ của mình, nhóm phía tây mà ông từng luôn gọi là phản phát triển.

Một dự án giảm thiểu được ủng hộ rộng rãi bởi quần chúng đã được công bố vào tháng 3 năm 1991 tại buổi họp báo Tòa Thị chính dẫn đầu bởi Thị trưởng Dinkins và Donald. Cắt giảm từ 1,3 triệu mét vuông xuống còn 800 nghìn mét vuông và đổi tên thành Nam Riverside, giấc mơ phía tây mới của Donald không còn chứa tòa nhà cao nhất thế giới, hay một trung tâm thương mại quá cỡ. Thay vào đó, nó xoay quanh một kế hoạch cắt phần nâng cao của đường cao tốc, xây một phần mở rộng đường cao tốc bằng đất do Trump quyên góp, và tạo nên một công viên mặt biển rộng 9 hecta dẫn tới một tổ hợp nhà ở và văn phòng. Được ban giám đốc mới đặt làm một dự án phi lợi nhuận, xây dựng cộng đồng nhưng được Trump bảo hộ, người nhận trách nhiệm đưa dự án này qua quá trình chấp thuận không ai khác ngoài cựu chủ tịch UDC, người từng giúp tạo dựng Donald trong những năm bảy mươi, Richard Kahan.

Ngay cả với sự chấp thuận rộng rãi của kế hoạch mới, vẫn có những vấn đề khổng lồ - bắt đầu với thực tế là phần cao tốc Donald muốn phá dỡ hiện đã bắt đầu quá trình tái thiết đất đỏ từ lâu đã được quy hoạch. Thêm vào đó, một số lãnh đạo cộng đồng mới trong dự án giảm thiểu này nhớ những gì Sally Goodgold, người đã từ chối xuất hiện trong buổi họp báo, sẽ không quên: con số 5.500 đến 6.000 phòng vẫn nhiều hơn số Tây Lincoln được cấp phép xây dựng, và được quy hoạch cho một dự án quy mô hơn tất cả những dự án cộng đồng này từng chấp nhận. Dù lớn như thế, Trump vẫn luôn tranh luận rằng những kế hoạch với số phòng thấp sẽ không

đủ sức thu hút đủ nguồn vốn để trở nên khả thi, và những người nào còn tin rằng ông đúng giờ chỉ nói rằng tất cả những gì mà sự tranh cãi này tạo nên chỉ là một thập kỷ nữa giậm chân tại chỗ.

Những người bạn phía tây mới của Donald không hề hay biết rằng, buổi họp báo này chủ yếu là một cuộc trình diễn phục vụ phía ngân hàng. Trước buổi thông báo chính thức này, Donald đã đưa ra dự đoán khoản 12 triệu đô la chi phí dự án mà trong vòng ba năm tới, sẽ nằm ngoài ngân sách của Tổ chức Trump. Sau đó, Chase vốn đã được mong đợi sẽ cung cấp 7 triệu đô la từ tiền của mình cho dự án, bắt đầu nói chuyện nghiêm túc với Donald về việc nhận thêm nhiều phần chi phí hơn trong dự án. Dự đoán của ông, đã được nộp cho cơ quan điều phối sông bạc New Jersey, không nhận chi phí dự án phía tây nào về phần ông cho đến cuối năm 1992, cho thấy rằng Chase thực tế đã chấp thuận giúp đỡ dự án, càng ngày càng cho thấy sẽ trở thành cứu tinh lâu dài duy nhất của Donald.

Vào tháng 4 năm 1991, khi Donald phải trình diện lại trước một buổi thụ lý cấp phép hội đồng sông bạc cho Taj, tổng thu nhập cá nhân năm 1991 của ông - chẳng hạn, những khoản lương ông sẽ được nhận từ việc phân phát tín thác, thanh toán tiền thuê, và như thế - được Tổ chức Trump liệt kê là 1,7 triệu đô la. Dù là một khoản rất lớn, nhưng ông dự đoán nó sẽ giảm xuống 748.000 đô la vào năm 1992 và chỉ còn một khoản đáng kinh ngạc 296.000 đô la vào năm 1993.

Cùng lúc đó, những khoản chi năm 1991 của ông - cá nhân lẫn doanh nghiệp - được dự đoán trong khoảng 54 triệu đô la, bao gồm 4 triệu đô la chi phí nhà ở.

Khoản lương 4,5 triệu đô la của ông vào năm khó khăn 1990- 1991 bị cắt còn 3,4 triệu đô la vào năm 1991-1992 và lên lại 3,9 triệu đô la vào năm 1992-1993. Giữa cơn khủng của công ty năm 1991, vẫn có những tháng riêng lẻ ông rút cho mình lên tới hàng triệu đô la.

Nếu không chốt nhiều thỏa thuận với bên ngân hàng này, với nhiều thỏa thuận còn chưa hoàn thành phần điều khoản, DGE thấy rằng Tổ chức Trump sẽ “vỡ nợ trong tương lai gần, nếu như chưa vỡ nợ

rồi.” Tuy nhiên vẫn níu lấy những hy vọng mong manh, CCC vẫn tiếp tục cấp giấy phép cho nhiều cơ sở của Donald. Và bi hài là, cũng như những ngày ông đến New York đã phải phụ thuộc vào bàn tay của một người như Kahan vốn đã đồng hành với ông từ đầu, số phận của ông ở Jersey phụ thuộc vào chủ tịch mới của CCC, Steve Perskie, cựu thượng nghị sĩ của bang và đồng tác giả của bộ luật sòng bạc ban đầu người đã viếng thăm Donald tại New York một thập kỷ trước đó để mời ông đến với Atlantic City. Có một lúc vào mùa xuân năm 1991, mặc cho sự hỗ trợ nóng lòng Perskie công khai dành cho Trump, hai ủy viên bắt buộc có vẻ không muốn bỏ phiếu cấp lại phép cho ông, có khả năng đánh chìm luôn để chế sòng bạc của ông, nhưng khủng hoảng đã được ngăn chặn khi Valerie Armstrong mạnh mẽ lại một lần nữa rút lại. Từ ngày bùng nổ vào sinh nhật tháng 6 năm 1990, nó đã trở thành một năm suýt soát, nhưng Donald Trump vẫn tiếp tục sống, hăm hở trước báo chí vì đã được CCC thông qua, và kể những hứa hẹn về tương lai.

Cuộc sống cá nhân của ông cũng bắt đầu trở nên xa cách vào nửa cuối năm 1990. Có lẽ nó chỉ là cuộc sống hai mặt từ lâu ông đã che giấu giờ công khai lộ diện. Ông có vẻ đã cố tình làm vậy, một lần còn chỉ đạo người quảng cáo của mình, Howard Rubenstein, viết những bài báo về người phụ nữ cuối cùng trong vòng tay ông, gần như là một bài quảng cáo về khả năng của ông. Ông gọi cho một người mẫu từ Penthouse, nói rằng ông nhìn thấy ảnh của cô trong một tạp chí khác, và rồi bắt đầu hẹn hò với cô. Tiếp đó là một người mẫu Miami. Con mắt lang thang của ông được chiều chuộng đến mức ông mang theo một người mẫu khác đến Atlantic City tham dự bữa tiệc kêu gọi vốn cho một quỹ vinh danh một trong những giám đốc sòng bạc đã chết trong vụ tai nạn trực thăng và đưa ra một bình luận khiếm nhã đến mức nó xuất hiện trên trang tin vặt của tờ *Newsday's*.

Tuy nhiên cùng với làn sóng những bài viết này còn có những tin tức khác, rõ ràng là bị lộ, rằng ông và Marla đang chuyển đến một căn hạng sang sát mái vẫn chưa được khai trương ở Trump Palace. Về phần mình, Marla, sống trong một căn hộ ở Trump Parc đối diện

trước chiếc limo Donald thường đậu, bắt đầu tiết lộ những thông tin về đám cưới dự định của họ.

Từ cuộc phỏng vấn của cô với Diane Sawyer trên chương trình Primetime Live, Marla đã dũng cảm cố gắng tạo một hình ảnh bản thân khác trước công chúng. Cô đóng một quảng cáo đồ jean bị kênh truyền hình từ chối phát sóng. Sau đó cô quyên góp 25.000 đô la thu nhập từ quảng cáo đó cho một nhóm hoạt động môi trường, vốn sau đó bị trả lại. Cô dẫn một chương trình phỏng vấn truyền hình, trong đó hỏi một vị khách mời rằng thế nào là “thông minh và xinh đẹp.” Donald, người nhiều lần soạn một hợp đồng cho phép ông nhận 30 phần trăm thu nhập của cô, thỏa thuận một đợt chụp hình khỏa thân triệu đô cho cô với Playboy và khuyến khích cô tham gia, cũng giống như bố cô đã làm khi cô còn 16 tuổi. Cô từ chối, làm chứng trong những buổi phỏng vấn về “đức tin và sự mộ đạo” là “quan trọng hơn chuyện kiếm tiền.” Nhưng dù cô có làm gì, cô cũng không thể vượt qua hình ảnh đã ăn vào tâm trí công chúng qua đợt xuất hiện ban đầu của cô. Cô vẫn luôn sẽ là Người tình Maples, và trong các cuộc phỏng vấn của mình cô chỉ đơn giản là biến hóa thành một phiên bản hờn dỗi của nó.

Những lời chỉ trích của cô về Ivana, từ lâu trước cuộc ly hôn hay hợp đồng tiền hôn nhân, cho thấy một mặt xấu bất ngờ. Khi được hỏi bởi tờ Daily News New York về việc Ivana sẵn lòng nói lại với Trump, cô đáp: “Đó có thể chỉ là một trò mưu mô để kiếm thêm tiền.” Marla ngọt ngào gạt bỏ mọi ý tưởng rằng Ivana đã từng yêu Donald, buộc tội rằng “trở thành phu nhân tỷ phú Donald luôn là một đặc quyền đối với cô ta” và cho rằng tất cả những gì Ivana mất chỉ là “mất đi cái danh... không được mời đến các bữa tiệc nữa.” Cô thậm chí còn tấn công Ivana vì đã tham dự “mọi cuộc gặp mặt buổi tối ở London và New York với hội của mình” từ cuộc chia ly, để Donald ngồi ở nhà một mình “nuôi ba đứa trẻ.”

Trump đang ở trong một tâm trạng đặc biệt xấu khi Marla đưa ra những bình luận đau đớn này - theo một cuộc phỏng vấn với phóng viên người nổi tiếng Glenn Plaskin - bởi vì ông đang ở giữa quá trình lấy lời khai bởi luật sư của Ivana, Micheal Kennedy. Dù vẫn

đang giữ bí mật, việc thẩm vấn vẫn kéo dài nhiều ngày trời và đã khiến Trump phải sử dụng Tu chính án thứ Năm¹ hơn 100 lần, chủ yếu để đáp lại những câu hỏi về “những người phụ nữ khác.” Sự giấu giếm của Trump khiến Kennedy phải cảnh báo ông rằng trong những vụ án dân sự như thế này, một tội danh “can thiệp” có thể bị rút ra từ việc cố ý liên tục sử dụng quyền này. Điều đáng buồn cười là tất cả mọi người trong tòa án ly hôn đều được đại diện bởi những luật sư chuyên bào chữa các vụ hình sự, luật sư của Donald có nhiều khách hàng là trùm những băng nhóm, bao gồm cả luật sư của Marla, Jerry Schrgel, người vốn là một trong những luật sư đại diện của John Gotti (cũng như Stanley Friedman). Đó mức độ của cuộc chiến mà hai bên mong đợi.

¹ Bản sửa đổi hiến pháp cho phép từ chối cung cấp lời khai chống lại chính mình (ND).

Mặc dù cái kính như thế trong những buổi phỏng vấn, Marla luôn ngọt ngào một cách nữ tính trước Donald. Trước mặt bạn bè, họ nắm tay và liếc mắt với nhau. Marla liên tục nói với mọi người tình yêu của bọn họ “ngây thơ và trong sáng” như thế nào. Cô nói cũng nhiều như Donald về định mệnh của họ. Nhiều lần biến mất cùng nhau trong căn nhà của Susan Heilbron ấm áp ở khu Vineyard của Martha một khoảng thời gian trong năm 1990, cô thậm chí còn đọc cho ông những dòng từ một triết lý gia huyền bí cô mới tìm thấy, Emmanuel. Là một người đàn ông thông thái và huyền bí được cho là đang truyền đạt thông qua một vật trung gian hoặc lên đồng, Emmanuel xuất bản hai bản giáo lý văn hóa đại chúng về “sức mạnh vô hạn của tình yêu” đã trở thành nguồn sức sống tinh thần cho Marla, thay cho sự nghiêm khắc của dòng Thánh Magnolia Belt của cô.

Những ngôn ngữ trữ tình đó đem đến cho Marla những lý lẽ cô đang tìm kiếm. “Chẳng phải hôn nhân truyền thống là con đường tâm linh duy nhất sao?”, Emmanuel được hỏi. “Tình yêu là con đường tâm linh duy nhất,” ông trả lời. “Chẳng có luật lệ nào nói rằng nếu một trái tim đã rung động, nếu một ý thức đã trưởng thành, con

người lại cần phải chung thủy với một thứ chẳng còn níu giữ họ vì thứ xã hội này định nghĩa là tình yêu.”

Còn có những “kiến thức” trấn an để giải thích cho sự nghiệp cả đời của Donald. “Nếu nói, ‘Nếu tôi có giàu có, rồi tôi cũng sẽ phải bỏ nó lại thôi.’ Vô lý. Giàu có cũng là một người thầy tài ba và đôi khi cũng nghiêm khắc như sự nghèo khó”. Trong một lời nhắn gằn như đã được viết trực tiếp cho một Donald đang chìm trong khủng hoảng, Emmanuel cho rằng: “Nếu bạn tin giấc mơ của bạn chỉ xoay quanh những từ ngữ về tiền bạc, tôi khuyên bạn hãy xem xét lại góc nhìn của mình và chăm chút lại nó. Thứ gì bạn thích làm, bạn sẽ làm giỏi. Thứ gì bạn làm giỏi bạn sẽ kiếm ra tiền... Những người thu được cả gia tài không đi theo những bước đã được hệ thống sẵn. Họ đi theo sự sáng tạo của họ. Thứ gì cho bạn niềm vui cũng sẽ cho bạn thịnh vượng.”

Chắc chắn là, ngoài những chia sẻ này với Marla, cuộc đời của Donald là một màn xiếc tẻ dần. Những lời đồn thổi trong những mẫu tiên tri đã khiến ông hoặc đuổi theo hoặc bị đuổi theo bởi bản sao Cô gái Vật chất của mình, Madonna, những ngân hàng vừa tiêu thụ những tài sản từng đáng tự hào của ông vừa than phiền rằng họ đang ngộp thở với chúng, và những cơ quan điều phối sòng bạc vẫn tiếp tục cấp phép cho ông cho dù những nhà đầu tư từng háo hức tranh giành được mua trái phiếu của ông giờ dọ sẽ đóng cửa cả cơ sở. Tuy nhiên tin tức lớn nhất của ông vào năm 1991 lại là những giai đoạn chia tay và làm hòa với Marla và viên kim cương ông tặng cô. Chuyện tình lá cải này nhập nhằng đến mức những biên tập viên bị nghi ngờ rằng họ đã cố tình kéo dài những chuyện làm-lành hay chia-tay này.

Tất cả những gì Donald biết đó là ông vẫn là một câu chuyện kể. Vào những ngày đen tối mùa xuân năm 1991, ông đi ăn trưa với John Scanlon, cố vấn viên quan hệ công chúng từng đại diện cho Ivana, và cố thuê ông ta, thông báo rằng ông dự định sẽ một lần nữa xuất hiện trên bìa tờ tạp chí Times. Ông nói ông sẽ trở thành kẻ lợi ngược dòng của cả thế kỷ.

Và đâu đó trong cuộc phiêu lưu này của ông, cái hình tượng đã nuốt luôn con người thật, và Donald đã thực sự trở thành nhân cách hữu ích cho kinh doanh mà ông đã tạo ra. Với vài người thân cận với ông thì, ông không còn hành xử như thể ông chỉ đơn giản đang sống nữa; ông đang, trong tâm trí của mình, sắm vai chính mình trong chuyến phiêu lưu mạo hiểm hằng ngày mà ông tự viết nên. Marla hình như cũng có cùng cách nhìn - người chăm sóc hình ảnh của cô giới thiệu cô tham gia vào câu chuyện về cuộc đời của cô với Donald, và khi mà cô và Donald chia tay một lần nữa, cô đã đăng ký thử vai chỉ vài ngày sau đó - đóng vai chính cô - trong chương trình truyền hình giải trí Thiết kế người phụ nữ.

Vào những ngày bận bịu cuối những năm tám mươi, Donald đang phê cùng những vụ giao dịch, ông còn bận rộn viết tiếp một cuốn tự thuật khác, Sống sót ở đỉnh cao, cùng lúc ông chạy đua với những vụ chiếm giữ vĩ đại này đến vụ khác. Và khi mà cuốn sách cũng thất bại thảm hại như những thỏa thuận mà nó đáng ra phải ăn mừng, kịch bản tiếp theo trong đầu ông chuyển thành hành trình vực dậy từ trong tro tàn. Có vẻ như ông đã vượt qua ranh giới của những ngôi sao khi mà họ bắt đầu cho rằng cả thế giới đang thực sự theo dõi họ và bất cứ một diễn biến nào cũng đáng được quay lại.

Và sau cùng ông tất nhiên cũng có một đoạn kết cho những bản tự thuật quá đà của mình. Qua các năm, ông công khai đùa giỡn với những tình tiết rối rắm đã biến thành cuộc đời của chính ông - ông bảo với những người bạn của mình rằng ông có thể sẽ trở thành một Howard Hughes - sống ẩn dật, giấu giếm cho riêng mình, để móng mọc còn dài hơn cả những ngón tay mập mập. Kịch bản chua cay này có thể đã chạm đến một phần cô độc trong ông vốn luôn khiến ông cách xa mọi người. Tuy nhiên cảnh của Hughes chỉ có thể có tác dụng nếu như ông có thể tìm lại đường trở về đỉnh cao. Nếu không, sự điên loạn chỉ là một nhà ga khác tiếp sau thất bại nhục nhã.

Mặc cho Donald tiếp theo sẽ biến thành ai, hình ảnh cũ rõ ràng không phải là người đàn ông của mọi thời đại. Mùa hoàng kim duy nhất của ông đến và đã đi rồi, cho dù ông cố gắng chối bỏ nó. “Hôm

nay ông ta là một con công ngạo nghệ, ” một nhà phát triển của New York, Sam Lefrak có lời cho ông, “còn ngày mai ông lại trở thành cái chổi lông gà.”

“Không tệ lắm cho một đứa trẻ đến từ Ocean Parkway” là điệp khúc mĩm môi của ông trong suốt thập kỷ ông thống trị, nhưng vào những năm chín mươi, câu nói này giống một kỷ niệm hơn là một câu châm ngôn. Ngay cả sự trẻ trung trong hình ảnh của ông cũng thay đổi - ông không bao giờ có đủ ý thức tự giác để mà chạy bộ hay tập thể dục đều đặn và giờ, khi ông bước tuổi trung niên mà không có chế độ ăn kiêng, những bài báo bắt đầu báo cáo rằng ông đã đi hút mỡ để gầy bớt, cũng như phẫu thuật da đầu để che giấu đi những chỗ bị hói.

“Những năm 1990 rõ là chẳng có gì giống 1980,” ông tuyên bố một cách dứt khoát, chỉ vài tháng bước vào thập kỷ mới. Cũng bất ngờ như khi nó đến, cậu bé trên áp phích Gatsbyesque đang hướng đến vùng đất lãng quên giống như chiếc Princess của ông đi, nơi mà ông sẽ đợi, vẫn lạc quan như mọi khi, chờ đợi một thời kỳ vàng son khác, khi mà những người với câu chuyện nhằm níu lại giàu có và được thần tượng, đại diện cho khao khát của cả một thời đại.

Lời ghi nhận

C

CUỐN SÁCH NÀY mãi mang ơn của năm nhóm những con người đặc biệt.

Người biên tập của tôi tại Village Voice, Jonathan Z. Larsen đã ủng hộ dự án này khi đã để cho tôi rời đi sáu tháng, và rồi còn hào phóng giảm nhẹ công việc lúc tôi trở lại. Tôi cũng xin chân thành cảm ơn những thành viên khác trong đại gia đình Voice - David Schneiderman, chủ tịch của Nhà xuất bản VV, và cả William Bastone, đồng nghiệp của tôi tại Voice, người mà, theo đánh giá của tôi, là phóng viên công chúng giỏi nhất tại New York.

Bất cứ nơi nào tôi đến, đều nhận được sự giúp đỡ của các nhà báo nhiệt tình - George Anastasia, Mike Weber, Dave Johnston, Frank Callahan, Tom Robbins, Joe Conason, Michael Pollack, Jack Newfield, Josh Kurtz, Jay Weiss, Tom Fielding, Hal Davis, Ellen McGarrahan, Sid Zion, Bob Greene, Nick Von Hoffman, Jennifer Preston, Robert Caro, Robert Friedman, Sharon Churcher, và cả nhóm trợ lý nghiên cứu đặc biệt mà tôi đã gửi lời cảm ơn trước đó trong phần mở đầu. Cũng hữu ích như những đồng nghiệp đã nêu trên, hai nhà báo đã tạo nên thương hiệu của riêng mình: Libby Handros và Ned Schnurman của công ty The Deadline, chủ nhân của nhiều giải thưởng và đã thực hiện một bộ phim tài liệu tuyệt vời, Trump: What's the Deal?, vốn không tìm được thị trường tiêu thụ phù hợp. Họ cung cấp cho tôi những cảnh riêng trong quá trình theo đuổi Trump, và tôi cũng dùng một phần trong ba bài phỏng vấn của họ cho cuốn sách này. Trên cả những nguồn tài liệu cụ thể này, Libby vẫn là một chuyên gia về Trump có nhiều hiểu biết nhất trên toàn thành phố, cô luôn sẵn lòng trả lời những câu hỏi dai dẳng của tôi.

Tôi còn được trợ giúp trong công việc in ấn bởi nhiều phóng viên và tác giả khác. Đầu tiên, cuốn sách: The \$1 Football League được viết bởi Jim Byrne; Boardwalk Jungle bởi Ovid Demaris; Trump Tower bởi Jonathan Mandell và Sy Rubin; The Company That Bought the Boardwalk bởi Gigi Mahon; Shark tank bởi Kim Eisler; Trumped bởi John R. O'Donnell và James Rutherford; Trump bởi Jerome Tuccille; The Art of the Deal bởi Donald Trump và Tony Schwartz; Emmanuel's Book II bởi Pat Rodegast và Judith Stanton, Ethnicity và Machine Politics: The Madison Club of Brooklyn bởi Jerome Krase và Charles LaCerra; Blue Thunder bởi Thomas Burdick và Charlene Mitchell; Blood & Honor bởi George Anastasia; Hostage to Fortune bởi Michael Pollack; Surviving at the Top bởi Donald Trump và Charles Lehrson; The Last of the Big Time Bosses bởi Warren Moscow; Citizen Cohn bởi Nick Von Hoffman; Sodom by the Sea bởi Oliver Pilat và Jo Ranson; và Another Time, Another World: Coney Island Memories bởi Michael Paul Onorato.

Tiếp theo, những bài viết: Marie Brenner tại Vanity Fair và tạp chí New York; toàn bộ các bài viết ở tạp chí Spy, đặc biệt là những bài viết huyền thoại của Ivana; nhà báo, nhà biên tập với những tin tức đồ sộ và ấn tượng của Tòa báo Atlantic City; những phân tích sâu sắc của Sid Schanberg tại Thời báo New York và New York Newsday; sự kiên định và vững vàng của Newsday trong quá trình theo đuổi Trump nhiều năm liền (đặc biệt là Harry Berkowitz, Walter Fee, và Allan Sloan); Barron's, đặc biệt là các bài viết của Maggie Mahar và những người khác trong vụ thỏa thuận Resorts và vụ hồ sơ của Larry Tell năm 1984; khả năng theo sát một cách phi thường trong vụ Atlantic City bởi Philadelphia Inquirer (đặc biệt là Dave Johnston, George Anastasia, và Fen Montaigne); Forbes, cụ thể là Richard Stern với những khám phá về tình hình tài chính trong vụ Plaza, Resorts, và Trump; Crain's, cụ thể là loạt bài của Alan Breznick; hồ sơ Trump của William Geist trong Sunday Times; John Taylor và Tony Schwartz trong tạp chí New York; bản hồ sơ siêu việt về Roy Cohn của Ken Auletta trong Esquire; tạp chí Fortune, cụ thể là bài phê bình của Gary Bellis, và những phân tích tài chính của Monci Jo Williams; William Bastone trong Village Voice; việc điều tra của Tom Robbins dành cho tờ báo Daily News New York; Bill Tonelli

và mọi người trong tạp chí Atlantic City; bài viết chi tiết của Joshua Hammer và Mary Billard tại Manhattan, Inc., và, trong vụ với Hammer, New Jersey Monthly; bài phỏng vấn đầy thông tin của Glenn Plaskin với Donald Trump (Playboy) và Marla Maples (Daily News); nguồn cung cấp tin tức thường xuyên của Cindy Adams và Liz Smith; câu chuyện bị che giấu về Trump của James Kunen tại tạp chí People, tạp chí Philadelphia, cụ thể là bài báo của David Friedman năm 1989; bài viết sâu sắc về Trump trên tờ Miami Herald's của Michael Crook; và tờ Palm Beach Post; và những bài viết trên New York Post về thời đi xuống của Trump, nhưng chắc chắn không phải những bài viết tệ hại thời tiền-1990.

Tất nhiên, một tác phẩm của phóng viên được chú ý đề cập tại nhiều phần khác nhau trong bản thảo - những bài báo đoạt giải trên tạp chí Wall Street Journal của Neil Barsky. Tôi phải lưu ý bạn rằng Barsky không còn quan tâm đăng tin về Trump. Vào giữa năm 1991, Trump tiết lộ rằng Barsky đã nhận ba vé miễn phí để tham dự cuộc chiến giữa George Foreman và Evander Holyfield tại một sòng bạc của Trump ở Atlantic City, và sự rò rỉ của Donald về thông tin này, sáu tuần sau khi trận đấu nhưng lại cùng ngày Barsky viết một câu chuyện gây tranh cãi khác về Trump, gây ra một vụ xáo trộn trong giới báo chí. The Journal vẫn bảo vệ nhân viên của họ, cho biết họ đã cho phép Barsky nhận hai trong ba chiếc vé, nhưng chỉ vài tuần sau, tờ báo này lại công bố việc anh ta bị loại ra khỏi vụ về Trump.

Trong khi Barsky thừa nhận rằng nhận những tấm vé này là một sai lầm, có lẽ tôi và bất kỳ bạn đọc nào đã đọc những lời của Trump trên mọi tờ báo đều thấy rõ rằng những tấm vé chẳng thể nào là phần thưởng cho một câu chuyện thú vị, và cho dù anh ta có nhận lấy chúng, món quà cũng không ảnh hưởng gì đến tính ương ngạnh và cái nhìn khách quan của anh. Trong vụ việc này, theo quan điểm của tôi, dù thế nào cũng không làm giảm bớt đi sự hấp dẫn mà chuỗi tin riêng sâu sắc của Barsky về Trump trong năm 1990 và 1991 mang lại.

Nhóm thứ ba cũng đã giúp đỡ tôi làm cuốn sách chính là những người cho phép tôi phỏng vấn, nhiều người trong số đó đã giữ kín

danh tính. Tôi không thể nào liệt kê ra toàn bộ hàng trăm cuộc phỏng vấn, nhưng thực lòng muốn chỉ ra những người đã giúp đỡ rất nhiều trong việc cung cấp thông tin hoặc tài liệu tòa án, của công chúng cũng như của cá nhân: Albert Scardino, cựu thư ký báo chí của Thị trưởng David Dinkins, người đã giữ vững cam kết về khả năng truy cập dữ liệu trong những ghi chép của thành phố; Steve Crist, nhân viên truy cập dữ liệu của Ủy ban Kiểm soát Sòng bạc New Jersey; Robert Fiske và cộng sự Susan Rearing của Davis, Polk và Wardwell. Những người vô cùng hữu ích trong việc cung cấp hồ sơ về vụ kiện NFL/USFL; Trợ lý quận Manhattan: John Moscow, Mike Cherkasky, và Owen Heimer; Fraser Seitel tại Ngân hàng Chase Manhattan; John Hanks của văn phòng nhượng quyền của thành phố; Phil Damashek, Steve Mortman, và Tom Bolenbaugh thuộc Sở Dịch vụ Tổng hợp của thành phố; Louis Toscano của văn phòng thị trưởng Atlantic City; Matt Kennedy thuộc Phòng Thương mại Coney Island; Diana Chapin và Henry Stern thuộc Sở Công viên thành phố; Virginia Ryan và Valerie Caproni thuộc Công ty Phát triển Đô thị của bang; Richard Barr và những người khác trong Tổng văn phòng Luật sư bang New York; Và Mark Hellerer của văn phòng Luật sư Hoa Kỳ ở khu vực phía nam.

Cũng có nhiều sự đóng góp trong cùng những vụ này: Richard Emery Rick Fischbein, Steve Gruskin, Richard Daddario, Val Coleman, Brian Rosner, Jay Pritzker, Sally Goodgold, Dan Lee, Michael Mathew, Robert Wagner, Jr., Fritz Schwarz, Lou Gordon, Dan Sullivan, Karen Burstein, William Lebwohl, John Tosciano, Maureen Connelly, John Brickman, Ned Eichler, Nat Sobel, Sam Horwitz, Thẩm phán Anthony Jordan, Joe Sharkey, Katherine Cary, Tom Apple, Kent Barwick, Spencer Lader, Irwin Brownstein, Louis Friedman, và rất nhiều người khác nữa.

Tôi cũng muốn đề cập về ba người được nhắc đến trong văn bản này. Bill Stem, nguyên Chủ tịch UDC của tiểu bang, là bạn của tôi. Tôi đã biết ông gần một thập niên và, mặc dù hiếm khi gặp nhau, chúng tôi thường xuyên nói chuyện điện thoại, đọc báo cùng nhau vào buổi sáng và thảo luận các tin tức trong nước, tiểu bang và địa

phương. Người đọc cũng nên tự đánh giá cách mối quan hệ này ảnh hưởng đến hình ảnh của ông được tôi miêu tả ở đây.

Về phần mình, mối quan hệ giữa chúng tôi và tính mộ đạo sâu sắc của ông, hoàn toàn thuyết phục tôi về mức độ đáng tin tưởng của phần tư liệu mà ông cung cấp về tương tác giữa ông với Trump và Cuomo. Ông giữ một phần nhật ký của mình tại văn phòng công cộng và cuốn nhật ký này cũng xác nhận nhiều phần câu chuyện của ông. Tất nhiên là câu chuyện của ông cũng được xác thực bằng các bằng chứng khác và cũng không hề bị phủ nhận trực tiếp bằng bất cứ bằng chứng cụ thể nào bởi Andrew, người theo phe Cuomo duy nhất đồng ý trò chuyện với tôi về cuốn sách này.

Andrew Cuomo cũng được đề cập cụ thể. Tôi rất tiếc phải lục lại lịch sử về những xung đột lợi ích phòng luật của ông. Tôi đưa ra báo giới tin tức về những cuộc xung đột này vào năm 1986 và 1988, và tôi tin rằng những câu chuyện đó hoàn toàn đúng - Cuomo đã, theo tôi, lạm dụng tầm ảnh hưởng của mình. Ông đã thay đổi đáng kể cuộc sống của mình kể từ năm 1988, rời phòng luật và cống hiến toàn bộ thời gian của mình vào việc điều hành một tổ chức phi lợi nhuận chuyên xây dựng nhà ở cho người vô gia cư. Điều này chẳng thể thay đổi được sự thật tôi đã viết về những gì đã xảy ra trong thời gian qua, nhưng rõ ràng rằng ông hiện đang đóng góp đáng kể cho xã hội, với mức lương mỗi năm ít hơn rất nhiều.

Tôi cũng có một số điều tiếc nuối về một nhân vật khác trong vở bi kịch này, người xuất hiện trên giấy như một kẻ xấu, Richard Kahan, chủ tịch của UDC đã giúp tạo điều kiện thuận lợi cho thỏa thuận Hyatt từ rất lâu trước. Tôi từng gặp Kahan thời ông còn là một người đơn giản và phong nhã, một người đóng góp rất nhiều cho thành phố. Nhưng, thật không may, hình ảnh này của ông không thể nào thay đổi được những gì đã xảy ra trong những sự kiện cuối thập niên bảy mươi.

Nhóm thứ tư không thể thiếu trong dự án thực hiện cuốn sách này là nhóm làm việc tại Harper Collins. Không ai giúp ích cho cuốn sách này nhiều hơn là biên tập Rick Kot, người xử lý văn bản khéo léo nhất tôi từng có. Anh tìm ra hàng trăm cách để khắc phục tính

quá tập trung vào chi tiết của tôi, và anh cũng chưa bao giờ gặp phải vấn đề quan hệ nào mà không thể giải quyết nhanh chóng. Ngoài ra, một nhóm những người khác tại Harper Collins cũng đã giúp ích rất nhiều - Bill Shinker, Sheila Gillooly, Jim Fox, và John Mabie. Victor Kovner, bạn và cũng là luật sư của tôi, luôn khôn ngoan như mọi khi, cũng giống như người đại diện và cố vấn sáng suốt Frances Goldin của tôi.

Và sau cùng, đại gia đình của tôi xứng đáng nhận một lời cảm ơn đặc biệt. Vợ tôi, Frances Barrett, là viên ngọc quý của lòng kiên nhẫn và sự hỗ trợ. Con trai tôi, Mac, sẵn sàng cùng tôi hy sinh thời gian để đẽ gọt cuốn sách này. Những con dâu và con rể của tôi, sống gần Atlantic City đã tiếp đãi tôi trong vài tháng liền, đều rất tuyệt vời - John, Debbie, và Frances McGettigan. Bạn thân tôi LynNell Hancock, Charlie và Carole Stern Isaacs đã nuốt gọn một phần bản thảo và ủng hộ tôi trên suốt đoạn đường này. Chẳng thể nào diễn tả được những khó khăn và đòi hỏi của một dự án tầm cỡ diễn ra trong khoảng thời gian tương đối ngắn như vậy. Và cũng chẳng có cách nào kể hết tầm quan trọng của người vợ, người con và những người bạn tốt trong quãng thời gian khó khăn trong đời. Nhưng giờ tôi đã hiểu.