عکس: علی محمدی / ایران

گزارش «ایران» از مسئولیت‌های حقوقی پروژه‌های ساخت وساز مسکن

چه کسانی قانون ساخت و ساز را نادیده می گیرند

گروه حقوقی

زلزله با جغرافیا و تاریخ زیست اجتماعی ایران غریب نیست اما هربار که می آید گویی تازه آمده؛ درس‌ها و تجربه‌های گذشته زود از حافظه‌مان پاک شده و خسارت‌ها و داغ‌ها بار دیگر تازه می‌شود. خانه‌ها چنان ویران و بر سر ساکنان آن آوار می‌شوند که گویی از ابتدای بنا و احداث، حادثه‌ای به نام زلزله که در طبیعت ایران مکرر می‌آید در گرماگرم ساخت و شوق افتتاح و بهره‌برداری از ساختمان‌ها و بناهای خصوصی و دولتی؛ پیش‌بینی و در نظر گرفته نشده است و باز ما می‌مانیم با پیکرهای بی‌جانی که در زیر و رو کردن آوارها می‌یابیم؛ ما هستیم و عکس و فیلم‌هایی که اشک می‌آورد و جگر می‌سوزاند. ما هستیم با قامت شکسته چندین استان که مردم و مسئولان باید در فکر احیای بخشی از آنچه از دست رفته است باشند...

چند سال پیش در مصاحبه با رئیس سازمان مدیریت بحران کشور جمله‌ای به این مضمون از او شنیدیم که یکی از مهم‌ترین راه‌هایی که می‌تواند ما را در مقابل زلزله و حوادث طبیعی بیمه کند، مطالبه‌گری حقوقی هر شهروند از حقی است که دارد و باید استیفا شود. هر خانه و ساختمانی در هر شهری که ساخته می‌شود؛ آجر به آجرش در چارچوب مقررات و شیوه‌نامه‌هایی قانونی باید بالا رود. ما هنوز نیاموخته‌ایم که این مقررات برای آسایش و دوام عمر ماست. دور زدن‌ها و سرپیچی از مقررات از هر طرف و برای دستیابی به منافع آنی و زودگذر از همان زمان طرح بنا روی کاغذ آغاز می‌شود و تا زمان اتمام ادامه دارد. در این میان شهروندانی که آگاه به حقوق خود نیستند یا منافع کوتاه مدت را به آسایش و منافع درازمدت ترجیح می‌دهند در نهایت قربانی این ندانم کاری‌ها و منفعت اندیشی‌های شخصی‌اند. این شیوه البته وقتی تأسف‌انگیز می‌شود که پای سازمان‌های دولتی و حاکمیتی هم به میان می‌آید. وقتی بیمارستانی که ۶ ماه از تاریخ افتتاح آن می‌گذرد فرو می‌ریزد حتماً ایرادی در کار است و قانونی نادیده گرفته شده. وقتی دیوارهای مجتمع‌های مسکن مهر که بیش از ۵ سال از عمر بهره‌برداری‌شان نمی‌گذرد فرو می‌ریزد - آن هم در همسایگی ساختمان‌های شخصی‌سازِ قدیمی که خم به ابرو نیاورده‌اند و استوار مانده‌اند - حتماً باید در جست‌وجوی سهل‌انگاری و تخلف بود.

مهندس علیرضا مجربی- دبیر اجرایی سازمان نظام مهندسی - در گفت‌وگو با «ایران» به بخشی از این تخلف‌ها اشاره دارد: «طبق قانون نظام مهندسی کنترل ساختمان و مبحث ۲ مقررات ملی ساختمان که لازم الاجرا نیز هست و آیین‌نامه اجرایی این قانون، تمامی ساختمان‌ها باید دارای پیمانکاران یا مجریان ذیصلاح باشند که از طرف وزارت راه و شهرسازی پروانه کار دارند. اما متأسفانه در ۸۵ درصد ساخت و سازهای خصوصی در ایران پیمانکاران ذیصلاح به کار گرفته نمی‌شوند و سازمان‌های نظام مهندسی مجبورند در کنار مسئولیت‌های اصلی خود در شهرداری‌ها و ارگان‌های مختلف پیگیر این باشند که استفاده از پیمانکاران ذیصلاح را در ساخت و سازهای شهری جا بیندازند.»

در حالی که انتظار می‌رفت ورود مستقیم دولت به مقوله تأمین مسکن برای عامه مردم، الگویی از مسکن‌سازی طبق مقررات و اسلوب قانونی را ارائه کند، دبیر اجرایی سازمان نظام مهندسی کشور در گفت‌وگو با ما از افزایش قابل ملاحظه تخلفات ساخت و ساز با آغاز پروژه‌های مسکن مهر خبر می‌دهد:

«سازمان نظام مهندسی از آغاز هم با ساخت و ساز این پروژه‌ها موافق نبود چراکه وزارت راه و شهرسازی در دولت نهم تعرفه‌های غیرواقعی در خدمات مهندسی مسکن مهر اختصاص داد و از ابتدا نیز دنبال این بودند که طراحی و نظارت پروژه از سوی سازمان نظام مهندسی انجام نشود و از همه بدتر اینکه از مجریانی در این پروژه‌ها استفاده کردند که صلاحیت نداشتند مثلاً از انبوه‌سازان استفاده کردند که ذیصلاح نیستند و وزارت راه و شهرسازی باید پاسخگو باشد. همیشه درباره کیفیت پایین مسکن مهر و اینکه کارهای اجرایی با کیفیت استاندارد در این پروژه انجام نشده بحث شده است.»

مجربی در ادامه می‌گوید: «مالکان و سرمایه‌گذاران وقتی وارد ساخت و ساز می‌شوند باید از مقررات ملی در حد اندک هم که شده آگاهی داشته باشند در مبحث دوم این مقررات آمده است که حتماً باید قبل از شروع به ساخت و ساز پیمانکار یا مجری ذیصلاح معرفی کنند. متأسفانه مردم در مورد ایمنی ساختمان هایشان توجه لازم ندارند. اگر مردم خودشان یک طراح و مجری خوب انتخاب کنند بخش نظارت هم می‌تواند وظیفه‌اش را بدرستی انجام دهد. متأسفانه فرهنگی که در ایران وجود دارد این است که مردم دنبال خدمات مهندسی ارزان هستند. سازمان‌های نظام مهندسی در بخش کنترل مقررات ملی وظایفی دارد مانند کنترل نقشه اما در راستای ساخت و ساز نقشه‌های اجرایی با نقشه‌هایی که هنگام مجوز تأیید شده تغییر می‌کند و این امر کار سازمان را سخت می‌کند. البته وزارت راه و شهرسازی پیگیر کاهش این تخلفات است. اما در بخش نظارت در بیشتر سازمان‌های ما گروه‌های کنترل مقررات ملی وجود دارد و بر کار ناظران نظارت دارد اما بسیاری از ساختمان‌ها بدون مجوز ساخته می‌شود و این کنترل را از دست ما خارج می‌کند. بسیاری از تخریب‌هایی که در حوادثی مانند زلزله داریم به خاطر همین ساختمان‌هاست.»

■ **بی‌مهری مسکن‌سازان با قانون**

بهمن کشاورز- حقوقدان - نیز با طرح مقدمه‌ای از اهمیت وفاداری به قوانین و مقررات نظام مهندسی می‌گوید: «بنای ساختمان‌ها از نظر مصالح و طرز ساخت و سایر عوامل مؤثر باید چنان باشد که در مقابل رویدادهای خارجی فرو نریزد و این موضوعی است که ریشه در تاریخ دارد و ابنیه بسیاری از صدها و گاه هزاران سال پیش باقی مانده که هنوز بر آنها خللی وارد نشده است همانند بند امیر، سد کوروش و دیوار چین و منار جنبان اصفهان و ده‌ها و صدها ساختمان دیگر. بنابراین اگر این توقع وجود داشته باشد که ابنیه‌ای که در زمان ما یعنی قرن ۲۱ احداث می‌شود به نحوی باشد که در مقابل باد و طوفان و سیل و زلزله مقاومت کند این توقع بی‌جایی نیست و می‌بینیم که در کشورهایی همچون ژاپن زلزله جزو وقایع روزانه است اما تلفات و ضایعات شدید ندارد.»

این حقوقدان می‌افزاید: «در کشور ما وجود نظام مهندسی و ضوابط ساخت وسازی که شهرداری اعلام می‌کند به همین منظور است و این ضوابط از نظر تعریف داخل در «نظامات دولتی» محسوب می‌شود. بنابراین هر کسی که بنایی می‌سازد مکلف است این ضوابط و مقررات را دقیقاً رعایت کند و اگر نکرد حسب مورد از جهت مسئولیت مدنی یا کیفری پاسخگو خواهد بود. در مورد بناهایی که جنبه عمومی دارد هم پیمانکار، هم مهندس ناظر، هم مهندس سازه و هم صاحب کار مسئول هستند. البته میزان مسئولیت هر یک از آنها امری موضوعی است و بررسی آن و اعلام نظر محتاج تصمیم قضایی است. بنابراین در مواردی که راجع به اشخاص خصوصی است درصورت بروز ضایعه به علت قصور یا تقصیر فرد یا شخص ذینفع می‌تواند دعوای مدنی طرح یا شکایت کیفری مطرح کند. در صورتی که قصور یا تقصیر بر مبنای نظر کارشناسان و متخصصان احراز شود فرد یا افراد متخلف به تفاوت به جبران خسارت‌مدنی یا حتی تحمل کیفر محکوم خواهند شد. البته گفته شده است که تجهیز بناها به نحوی که در مقابل زلزله ۹ ریشتر یا بیشتر مقاوم باشند ساختمان را از حالتی که به‌طور متعارف قابل سکونت باشد خارج خواهد کرد. اما به قطع استحکام بخشی ساختمان به نحوی که هم قابل سکونت و هم ایمن باشد در حد مقابله با زلزله‌هایی که نظیر آنچه تاکنون داشته‌ایم به‌طور کامل میسر است. شخصاً به یاد دارم در بازدیدی که دو روز بعد از فاجعه بم داشتیم در میان سطح صافی که برجستگی‌های موجود در آن فقط نخل‌های خرما بود گاهی امارت کوچکی که برپا مانده بود دیده می‌شد و وقتی دقت می‌کردیم می‌دیدیم به علتی - شاید دقت و ابتکار معمار یا بنا بین پایه‌های اصلی صرفاً یک تیر آهن جوش داده شده بود - (آن هم نه به صورت ضربدری و استاندارد). بنابراین به نظر می‌رسد اگر ساختمانی در مقابل زلزله مقاومت نکند و این نداشتن مقاومت در حدی باشد که ضایعات جانی و حتی مالی شدید منتهی شود همه افراد مؤثر در ایجاد چنین بنایی معاقب و مسئول خواهند بود.

کشاورز درباره میزان جبران خسارات ناشی از حوادث طبیعی و مشکلات حقوقی که مردم در مواجهه با سازمان‌های بیمه‌ای دارند می‌گوید: متأسفانه به‌طور کلی ما در استفاده از خدمات بیمه‌ای جدی نیستیم و زمانی به فکر بیمه می‌افتیم که دیر است. چنانچه بنایی در مقابل زلزله و آتش‌سوزی و سیل و صاعقه بیمه شده باشد و حادثه‌ای از این قبیل رخ دهد بیمه مکلف به جبران خسارت است و چنانچه مقاومت کند می‌توان از طریق قضایی آن را وادار به تمکین کرد.

بنابراین توصیه من این است که به مردم استفاده از خدمات بیمه‌ای آموزش داده شود. اما درباره قراردادهای ساختمانی همان‌طور که گفتم ضوابط و استانداردهایی باید رعایت شود چه در قرارداد تصریح شده یا نشده باشد. البته صاحبکار می‌تواند مواردی اضافه بر استانداردها هم در قرارداد بیاورد ولی رعایت حداقل استانداردها نیاز به تصریح در قراردادها ندارد. اما نکته قابل توجه در خصوص مجتمع‌های عمومی همانند مسکن مهر که در حادثه اخیر زلزله کرمانشاه بشدت آسیب دیده و باعث شد تا مردم خسارت بسیاری ببینند باید بگویم که مجتمع‌های عمومی که بوسیله دولت یا نمایندگان آن ساخته می‌شود نیز مشمول ضوابط کلی است و زیان دیدگان می‌توانند برای استیفای حقوق خود اقدام کنند.

■ **حقوق خسارت‌دیدگان مسکن مهر**

دکتر محمد طاهر کنعانی- حقوقدان - در این باره می‌گوید: بر طبق قانون در حوادث قهریه مانند زلزله کسی مسئولیت مدنی ندارد چرا که این حوادث قابل پیش‌بینی نیست بنابراین اصل بر نبود مسئولیت دولت است در حقوق انگلوساکسون نیز می‌گویند در حوادثی که «کار خداست» هیچ کسی مسئولیت ندارد. در حقوق ایران هم ما چنین موضوعی را داریم. اما در زلزله اخیر آنچه از تصاویر و کلیپ‌ها و گزارش‌هایی که در فضای مجازی منتشر شده درمی‌یابیم این است که عمده تلفات مربوط به ساکنان مسکن مهر بوده است و در این ساختمان‌ها بیشتر دیوارها به‌طور کامل تخریب شده است که نشان از وجود مشکل اساسی در ساخت و ساز این خانه‌ها دارد. در یک مقایسه ساده بین تلفات و خسارات ایران و عراق درمی‌یابیم که در عراق ۸ نفر کشته شده‌اند اما در ایران نزدیک به ۵۰۰ نفر جان باختند که باید دید این تفاوت معنا دار ناشی از چیست؟

این حقوقدان می‌گوید: البته نخست باید منتظر ماند تا نتیجه بررسی کارشناسان در مورد اینکه مسکن مهر تا چه حد در افزایش آمار خسارات مادی و تلفات انسانی این حادثه نقش داشته است اعلام شود اما اگر مشخص شود که خسارت و آسیب وارده ناشی از یک طرح سازمان یافته مانند همین مسکن‌مهر بوده است این یعنی عده‌ای در انجام مسئولیت خود کوتاهی کرده و استانداردهای مهندسی را رعایت نکرده‌اند و اینجاست که بحث مسئولیت مدنی مطرح می‌شود. در چنین حالتی آسیب‌دیدگان می‌توانند از پیمانکار و سازنده مسکن شکایت کنند. در مورد مسئولیت ثانویه باید گفت اگر تقصیر پیمانکار در ساخت و ساز ثابت شود مسئولیت جبران خسارات با اوست.

وی در ادامه می‌افزاید: در جهان مدرن امروز ساخت و ساز یک امر کاملاً تخصصی محسوب می‌شود یعنی حتماً باید یک پیمانکار معتبر مجری ساخت و ساز باشد و در صورت تخریب و هرگونه اشکالی آنها مسئولیت قانونی دارند و باید پاسخگو باشند.

سازندگان خانه‌ها از باب مسئولیت مدنی باید خسارت بدهند. در کشورهای پیشرفته پیمانکاران خانه‌ها شرکت‌های معتبر هستند یعنی مالکان شکایت می‌کنند و آنها نیز چون تحت پوشش بیمه هستند خسارت پرداخت می‌شود اما در ایران پیمانکاران افراد ناشناس و حتی بی‌سوادی هستند که اگر علیه آنها طرح دعوا هم شود فایده‌ای ندارد چرا که در عمل نظام ساخت و ساز و سیاستگذاری ساخت و ساز در کشورمان قانونمند نیست. هر آدم ناشناس و بی‌اعتباری وارد کار ساخت‌وساز می‌شود در حالی که شرکت‌های معتبر باید سازنده مسکن باشند در امریکا حتی خانه‌های شخصی هم باید از سوی شرکت‌های معتبر ساخته شوند و اگر کسی این امر را رعایت نکرد نباید انتظاری هم داشته باشد.

کنعانی با بیان اینکه وظیفه دولت ساخت مسکن نیست بلکه وظیفه دولت سیاستگذاری در امر مسکن از طریق برنامه‌های قانونی و دانش بنیان و کمک به مسکن سازان است نه مداخله در بازار مسکن می‌گوید: در ایران تنها شرکتی که به شکل سازمانی اقدام به ساخت و ساز کرد همین مسکن مهر بود که بسیار هم بد عمل کرد. متأسفانه اشکالات فاحشی در سیاستگذاری مسکن مهر وجود داشت.

این حقوقدان درباره تکلیف دولت در قبال زلزله زدگان می‌گوید: دولت طبق اصل ۴۳ قانون اساسی، براساس معیارهای حقوق بشر و طبق کنوانسیون‌های بین‌المللی حقوق‌مدنی و سیاسی موظف است حقوق اولیه انسانی مانند مسکن مناسب، لباس مناسب و زندگی مناسب را که از حقوق شهروندی است برای این افراد تهیه کند. تأمین اسکان اضطراری، پوشاک و غذا وظیفه دولت است البته منظور ما حاکمیت به معنای اعم کلمه است. برای این امر نیز می‌تواند مالیات بگیرد، از مردم و سازمان‌های بین‌المللی درخواست کمک کند و در یک کلام وضعیت را به بهترین شکل مدیریت کند. این تکلیف دولت است تا حقوق اولیه انسانی زلزله‌زدگان را تأمین کند.

■ **رضایت‌نسبی از ایمنی ساخت وسازها**

مجید کیان‌پور - نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی - با اشاره به زلزله در استان‌های غربی کشور می‌گوید: در حوادث این چنینی به طور معمول دولت با پرداخت وام بلاعوض و تسهیلات کم بهره به افراد زلزله زده درصدد کمک به آسیب دیدگان برمی‌آید؛ در این حادثه باید کارشناسان متخصص ضمن بازدید از محل با بررسی میزان تخریب‌ها نتیجه کار را اعلام کنند اما آنچه در این میان مهم است اینکه با توجه بشدت زلزله در این منطقه که بی‌سابقه بوده است باید گفت که در مقایسه با زلزله‌های قبلی آمار تلفات و خسارات کمتر بوده است و این نشان می‌دهد که ما در مقاوم‌سازی ساخت و سازها پیشرفت خوبی داشته‌ایم. ما معمولاً ساختمان را به ساختمان‌های مهم، نیمه مهم و کم‌اهمیت‌تر تقسیم‌بندی می‌کنیم به‌عنوان مثال بیمارستان‌ها جزو ساختمان‌های بسیار مهم هستند که در ساخت شان باید نکات ایمنی را با جدیت در نظر گرفت.

این نماینده مجلس در ادامه می‌گوید: بزودی هیأتی برای بررسی وضعیت تخریب منطقه اعزام خواهند شد تا گزارش کاملی از میزان خرابی‌ها و تلفات ارائه دهند اما هر چند باید تا اعلام نظر کارشناسان منتظر بمانیم اما واقعیت این است که شدت زلزله نیز در میزان تخریب اهمیت دارد. ما در آیین‌نامه ۲۸۰۰ که مربوط به بهسازی لرزه هاست در مورد هر کدام از ساختمان‌ها، هدف از مقاوم‌سازی آنها را بیان می‌کنیم. اصلاً هدف از این آیین‌نامه به حداقل رساندن خسارت جانی و مالی است. اما باید به استانداردها و روش‌های اجرا و استاندارد مصالح و حتی کارگرانی که می‌خواهند در ساختمان کار کنند هم توجه داشته باشیم چند درصد کارگران ساختمانی ما کارت مهارت ساخت و ساز دارند؟ واقعاً در ایران چقدر نکات ایمنی رعایت می‌شود؟ آیا ساخت و سازها در ایران با استانداردهای دنیا مطابقت دارد؟ مسکن در ایران یک مبحث فرابخشی است و متعلق به یک شخص و نهاد خاص نیست از وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت کار، وزارت صنعت و معدن و تجارت و سازمان استاندارد همه باید مانند یک زنجیر در یک راستا و همگام حرکت کنند ما حتی اگر همه مصالح و قانون و همه موارد درست باشد اما باز هم اگر در عمل درست اجرا نشود به نتیجه مطلوب نمی‌رسیم. در مورد نظارت که مهم‌ترین بخش است باید گفت نظارت بر همه مراحل امکان‌پذیر نیست باید از مبدأ استانداردهای لازم را رعایت کنیم.

■ **پیگیری حقوقی مطالبات زلزله‌زدگان**

محمدرضا زمانی درمزاری - حقوقدان- نیز درباره نحوه شکایت و پیگیری مطالبات حقوقی خسارت دیدگان زلزله می‌گوید: هر یک از مردم و هموطنان آسیب دیده، می‌توانند؛ نخست با دریافت نظر کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به خسارات وارده به اموال و املاک و وضعیت سلامتی عمومی و خانوادگی خود تأمین دلیل کنند و ضمن بررسی وضعیت سازه‌های ساختمان و عملیات ساختمانی مربوطه و ارزیابی وضعیت ایمنی و مقاوم‌سازی آنها، در مقام تعقیب مسئولیت قانونی مدیریت شهری، شهرداری، سازمان نظام مهندسی، دولت و دوایر دولتی، پیمانکاران مربوطه در عملیات ساختمانی و بخش‌های مختلف و شاغل در صنعت ساختمان کشور برآمده یا حتی، نسبت به ستاد مدیریت بحران کشور نسبت به فعل یا ترک فعل احتمالی مغایر با وظایف قانونی مقرر، با احراز مسئولیت هر یک، حسب مورد برآمده و ضمن الزام قانونی آنها در مراجع قضایی ذیصلاح یا مطالبه خسارات وارده از محل بیمه طبق قرارداد بیمه‌ای مربوطه، در مقام جبران خسارات حاصله برآیند.

این حقوقدان همچنین با اشاره به نقش و جایگاه مردم در رعایت ضوابط ایمنی در ساخت و سازها به منظور پیشگیری از وقوع خسارات و توجه به نکات حقوقی در هنگام عقد قرارداد با پیمانکاران می‌گوید: مقررات ملی ساختمان و قواعد مربوط به ساخت و ساز؛ الزامات قانونی و حاکم در صنعت ساختمان بوده که رعایت آن از سوی شهروندان و مراجع قانونی و دولتی و غیر دولتی و کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ضروری است و عدم رعایت آن نیز مستوجب مسئولیت قانونی خواهد بود. با وجود تجارب طبیعی، تاریخی و مهندسی متعدد در ایران نسبت به بلایای طبیعی، اهمیت بحث ایمنی و امنیت در شهرسازی و معماری؛ چنانکه باید مورد توجه مردم و مسئولان قرار نگرفته است و همچنان شاهد ساخت و سازهای بی‌رویه، غیر اصولی و فاقد ایمنی لازم بوده که به طور روز افزون، آسیب‌پذیری محیط کالبدی را در برابر انواع بحران‌ها افزایش می‌دهد. در این میان، متأسفانه، سوداگری و سودجویی‌های برخی از مردم و فعالان حوزه‌های ساختمان در استفاده از ابزارها و روش‌های غیر استاندارد با هدف تعدیل و کاهش هزینه‌های تمام شده ساختمان، همراه با ناکارآمدی مراجع قانونی و نظارتی بر نظارت مؤثر، قانونمند و مستوجب مسئولیت قانونی مربوط از عوامل اصلی در عدم‌پیشگیری و جلوگیری از خسارات فراگیر در سوانح طبیعی، بویژه در زلزله به شمار می‌رود که در جای خود نیز از حیث قانونی مسئولیت زا بوده و به لحاظ قانونی نیز قابل تعقیب است.

■ **ایرادات قانونی بیمه‌ها**

علیرضا تحریری نیا - وکیل دادگستری - درباره بیمه کردن ساختمان‌ها در برابر زلزله می‌گوید: در قوانین بیمه‌ای کشورمان موضوعی با عنوان بیمه زلزله نداریم. ما فقط بیمه آتش‌سوزی داریم که یکی از زیرمجموعه‌هایش بیمه‌زلزله است و فرد هنگام خرید بیمه آتش‌سوزی باید از مسئول صدور بیمه‌نامه درخواست خرید الحاقیه بیمه زلزله را مطرح کند.

وی در ادامه می‌گوید: در مورد بیمه شخص ثالث خودرو ما قانونی داریم که اگر با خودرویی تصادف کنیم که خودرو فاقد بیمه باشد و حتی راننده نیز از صحنه تصادف متواری شود صندوق تأمین خسارت‌های بدنی خسارت ما را پرداخت می‌کند اما در مورد زلزله چنین قانونی نداریم. یعنی بیمه‌ها در بحث زلزله در صورت نداشتن بیمه‌نامه؛ متقبل پرداخت خسارت به آسیب دیدگان نمی‌شوند.

این وکیل دادگستری با بیان اینکه این خلأ قانونی باید رفع شود می‌گوید: بیمه‌ها معمولاً زیر بار این ماجرا نمی‌روند که در مواردی مانند زلزله و خسارت‌های گسترده زیان مالی را جبران کنند. اما در مورد کسانی که خانه و اموالشان را بیمه کرده‌اند نیز مشکلاتی وجود دارد. نخست باید شرکت بیمه‌گر ظرف ۵ روز بعد از خسارت از وقوع حادثه مطلع شود. سپس ارزیاب خسارت را به محل می‌فرستد تا میزان حادثه را ارزیابی کند. طبق ماده ۱۳ قانون شرایط عمومی بیمه آتش‌سوزی باید الحاقیه بیمه وجود داشته باشد وگرنه خسارتی پرداخت نمی‌شود. از سوی دیگر ارزیاب بیمه میزان خسارت را با میزان بیمه خریداری شده مطابقت می‌دهد و با کسر سهم بیمه‌گذار از خسارت مبلغ پرداخت می‌شود. اما مشکل اصلی این است که مردم در هنگام عقد قرارداد بیمه سعی می‌کنند کمترین مبلغ حق بیمه را پرداخت کنند. در حالی که همین امر باعث می‌شود هنگام پرداخت خسارت دچار مشکل شوند. هنگام بستن قرارداد باید میزان ارزش واقعی اموال و ملک بیان شود و حتی در صورت امکان عکس اموال و املاک در پرونده موجود باشد چرا که شرکت بیمه براساس آن خسارت پرداخت می‌کند. در واقع رعایت اصل حسن نیت در بیمه خیلی مهم است.

علیرضا مجربی:
سازمان نظام مهندسی از آغاز هم با ساخت و ساز پروژه‌های مسکن مهر موافق نبود چراکه وزارت راه و شهرسازی در دولت نهم تعرفه‌های غیرواقعی در خدمات مهندسی مسکن مهر اختصاص داد و از ابتدا نیز دنبال این بودند که طراحی و نظارت پروژه از سوی سازمان نظام مهندسی انجام نشود

بهمن کشاورز:
هر کسی که بنایی می‌سازد مکلف است ضوابط و مقررات را دقیقاً رعایت کند و اگر نکرد حسب مورد از جهت مسئولیت مدنی یا کیفری پاسخگو خواهد بود. درمورد بناهایی که جنبه عمومی دارد هم پیمانکار، هم مهندس ناظر، هم مهندس سازه و هم صاحب کار مسئول هستند

محمد طاهر کنعانی:
اگر مشخص شود که خسارت و آسیب وارده ناشی از یک طرح سازمان یافته مانند همین مسکن مهر بوده است این یعنی عده‌ای در انجام مسئولیت خود کوتاهی کرده و استانداردهای مهندسی را رعایت نکرده‌اند و اینجاست که بحث مسئولیت مدنی مطرح می‌شود

نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس:
مسکن در ایران یک مبحث فرا بخشی است و متعلق به یک شخص و نهاد خاص نیست از وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت کار، وزارت صنعت و معدن و تجارت و سازمان استاندارد همه باید مانند یک زنجیر حرکت کنند

علیرضا تحریری نیا:
در قوانین بیمه‌ای کشورمان موضوعی با عنوان بیمه زلزله نداریم. ما فقط بیمه آتش‌سوزی داریم که یکی از زیر مجموعه‌هایش بیمه زلزله است و فرد هنگام خرید بیمه آتش‌سوزی باید از مسئول صدور بیمه نامه درخواست خرید الحاقیه بیمه زلزله را مطرح کند

محمدرضا زمانی درمزاری:
هر یک از هموطنان آسیب دیده، می‌توانند با جلب نظر کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به خسارات وارده به اموال و املاک مربوطه تأمین دلیل کنند