

Рецензия

на статью Букалова А.Ю., Полежаева Д.А. «Судебная защита прав дольщиков: проблемы и тенденции правоприменения»

Статья исследует ключевые проблемы судебной защиты прав участников долевого строительства. Авторы анализируют практику взыскания неустойки и тенденцию к её судебному снижению по статье 333 ГК РФ, последствия мораториев 2022–2024 годов, а также процедуры банкротства застройщика, при которых требования дольщиков конкурируют с притязаниями залоговых кредиторов. Рассмотрены проблемы эскроу-счетов и исполнимости судебных актов. Сделан вывод о необходимости корректировки правоприменительной практики и нормативных механизмов.

Сильные стороны статьи

Работа отличается системностью: авторы последовательно разбирают взаимосвязанные проблемы — от снижения неустойки до правового вакуума при банкротстве застройщика с использованием эскроу. Аргументация опирается на конкретные нормы ФЗ № 214-ФЗ, ФЗ № 127-ФЗ и Гражданского кодекса с указанием статей. Ценно внимание к практической стороне: стоимости строительно-технических экспертиз, проблеме исполнимости судебных актов, феномену потребительского экстремизма. Выводы конкретны и содержат предложения об ограничении судейского усмотрения и упрощении процедур возмещения расходов.

Перспективы исследования

Дальнейшее развитие темы может быть связано с эмпирическим анализом судебной практики регионов и обобщением статистики по размерам снижаемых неустоек. Перспективна детальная проработка механизма взаимодействия дольщика, банка-эскроу-агента и конкурсного управляющего, недостаточную урегулированность которого отмечают авторы, а также разработка конкретных законодательных формулировок.

Заключение

Статья представляет собой актуальное и практически значимое исследование, выполненное на хорошем правовом уровне. Материал структурирован, аргументирован и содержит обоснованные выводы. Работа рекомендуется к публикации.

Рекомендуется к публикации в журнале.

Рецензент - Халифаева Анжела Курбановна – д.ю.н., профессор,

Дагестанский государственный университет

г. Махачкала, Россия

Reviewer - Khalifaeva Angela Kurbanovna – Doctor of Law, Professor,

Dagestan State University

Makhachkala, Russia

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Khalifaeva', followed by a horizontal line.