

2. Kasu praktikoa. Faktorea

Higiezin jabetzako agentea den Carlos Aguadok bi milioi euro irabazi ditu Lottoan. Aste burua osoan zehar ondo ospatu ondoren diru hori nola inbertitu pentsatzen hasten da. Aukera desberdinak aztertzen ari den bitartean bere aspaldiko lagun bat topatzen du kasualitatez. Laura Aranzadi da bere lagun hori, informatikaria eta Cyberespacio S.L.en lanean ari dena. Luzaro ez dira ikusi eta beraien bizitzako azken nobedadeak komentatzen dituzte. Carlosek sariarena esaten dio Laurari eta honek enpresan izan duen arrakastari buruz hitz egiten du. Cyberespacio S.L. famili enpresa txiki bat da baina oso ondo dihoakio eta Lauragan duen konfidantza dela eta Administrazio Kontseiluak gerente funtzioak esleitu dizkio, ahalmen handienak emanaz. Laurak komentatzen du enpresak lurzati interesagarri bat duela paraje eder batean ibaiaren ertzean eta Carlosek berehala erostea proposatzen dio. Laurak aspaldian pentsatu du enpresak bere jarduera zabaldu beharko lukeela, baina dirua behar du bere proiektua aurrera eramateko eta orain ikusten du aukera diru hori lortzeko. Lurra saldu dezake. 750.000 euroko prezioa eskatzen du, pentsatuz egokia dela, eta Carlosek onartzen du zalantzarik gabe. Berak badaki merkatuan 1,2 milio euroko balioa izan dezakela lurzati horrek, merkatu hori ezagutzen duelako Laurak ez bezala.

Handik egun batzuetara salerosketa kontratua sinatzen da eta Carlosek bere izenean inskribatzen du lurzatia Jabetza- Erregistroan. Cyberespacio S.L. ren administrazio kontseiluak kontratuaren berri jasotzen duenean Laurari berehala eragiketa desegitea eta lurra berreskuratzea galdatzen dio.

Posible izango da jabetza berreskuratzea? Zer egin beharko du enpresak?

Erantzuna arrazoitu eta jurisprudenzian oinarritu.