

## DIREITO DE PROPRIEDADE SOBRE TESOUROS ACHADOS

Guilherme Henrique de OLIVEIRA SANTOS<sup>1</sup>

**RESUMO:** No presente trabalho pretendemos apresentar uma noção sobre a exploração da propriedade no tocante ao subsolo e tesouros. Estudamos o conceito de tesouro, e analisamos o direito de propriedade sobre os tesouros achados. Também, ao final, apresentamos a subjetividade do que caracteriza dono do tesouro e uma visão crítica em relação a isso.

**Palavras-chave:** Propriedade. Tesouro. Coisas achadas. Dono.

### 1 INTRODUÇÃO

Escolhemos o presente assunto pelo fato do autor ser numismata e se interessar por antiguidades de modo geral. Também, pela importância social de conscientizar pessoas em relação aos direitos sobre tesouros eventualmente achados por aquelas.

Encontramos algumas dificuldades na produção do trabalho no que diz respeito principalmente às pesquisas, devido à indisponibilidade de livros e ao prazo para pesquisa, que não foi curto, mas poderia ser maior, e assim conseguiríamos melhor qualidade no trabalho.

Entretanto, acreditamos ter conseguido alcançar a meta desejada, que era receber nota na disciplina Introdução ao Estudo do Direito, do primeiro termo do curso de Direito, e informar pessoas sobre esse assunto tão pouco discutido, e que julgamos merecer mais atenção.

### 2 DA PROPRIEDADE

---

<sup>1</sup> Discente do 2º termo do curso de Direito das Faculdades Integradas “Antônio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente/SP. E-mail onumismata@hotmail.com.

No Direito, entendemos por propriedade o domínio que temos sobre determinado bem, mas difere-se da posse, pois este nem sempre permite aplicar-lhe transformações, alienações, e domínio por tempo indeterminado.

A propriedade pode ser de caráter móvel ou imóvel, e é do último que vamos tratar, incluindo terrenos, prédios, etc.

Nosso Código Civil garante o direito de exploração da propriedade imóvel, como por exemplo, construção, exploração mineral, plantação, e direito sobre frutos fortuitos, na forma da lei, como tesouros achados. A exemplo de prova disso pode-se observar alguns textos do Código Civil:

Art. 1230, Parágrafo único. O proprietário do solo tem direito de explorar os recursos minerais, de emprego imediato na construção civil, desde que não submetidos à transformação industrial. Obedecido o disposto em lei especial. CÓDIGO Civil, 2002.

Art. 1232. Os frutos e mais produtos da coisa pertencem, ainda quando separados, ao seu proprietário, salvo se, por preceito jurídico especial, couberem a outrem. CÓDIGO Civil, 2002.

Ou seja, quem acha coisa em terreno próprio tem pleno direito sobre o objeto, desde que não se conheça o dono, ou que o objeto seja um tesouro. Mas o que seria um tesouro?

### **3 DOS TESOUROS ACHADOS**

Muito conhecidos na ficção, porém presentes algumas vezes na vida real, tesouros são coisas antigas, de valor, sem lembrança do dono, encontrados não necessariamente em pluralismo. Temos como exemplo de tesouros, moedas antigas, que no passado foram enterradas por pessoas com medo de perdê-las em tempos de conflitos, e agora pertencem a quem as achar.

Devemos tomar o cuidado para não confundir tesouros com coisas achadas comuns. As coisas achadas podem ter dono legítimo, enquanto o tesouro apesar de também ser coisa achada, nunca o tem. Por isso, como já taxava o

Código Civil de 1916 “Deixa de se considerar tesouro o depósito achado se alguém mostrar que lhe pertence.”

Para a caracterização do tesouro, devem estar presentes, de acordo com a lei, os seguintes requisitos: (1) ser um depósito de coisas móveis de certo valor, decorrente de ato voluntário; (2) a coisa encontrada deve estar enterrada ou oculta; (3) deve ser tão antigo de molde a não existir notícia de sua origem ou propriedade. É necessário que se trate de coisa sem dono. VENOSA, Silvio de Salvo, p. 299. 2003.

Além de que, se algo for achado com intenção, diz-se que esta foi descoberta, então não é achado, e muito menos tesouro. Isso porque, não é suficiente que alguém descubra o tesouro, mas sim que o ache, pois o Código Civil utilizou o verbo “achar”, e não “descobrir”.

Logo, podemos subentender que no âmbito do Direito os caçadores de tesouros, como mergulhadores que exploram navios naufragados, não fazem jus ao título, pois eles de fato procuram pela coisa com conhecimento prévio de sua existência, e por isso, essa coisa não pode ser juridicamente chamada de tesouro.

#### **4 DO DIREITO DE PROPRIEDADE SOBRE TESOUROS ACHADOS**

Como já vimos, a exploração do solo é direito garantido na propriedade.

Aquele que acha tesouro em terreno próprio tem pleno direito de propriedade sobre o mesmo. Quem acha em terreno alheio deve dividir igualmente com o proprietário.

Art. 1264, CC. O depósito de coisas preciosas, oculto e de cujo dono não haja memória, será dividido por igual entre o proprietário do prédio e o que achar casualmente. CÓDIGO Civil, 2002.

Mais uma vez, vemos que o tesouro deve ser achado casualmente, portanto, se o proprietário contrata alguém para descobrir o tesouro, o achado passa

a não mais ser tesouro, o que desobriga o proprietário a pagar metade do valor do achado, mas sim o que fora antes combinado em contrato. Mesmo descaracterizando tesouro, o proprietário continuará tendo direito sobre a coisa por não se conhecer seu dono legítimo.

Entretanto, lembremos então que se o tesouro tivesse dono, deixaria de ser denominado tesouro, além de que dessa vez sim o inventor e proprietário do prédio perderiam os direitos de propriedade sobre o achado, e receberiam apenas recompensa (achádego). A coisa passaria a ser tratada pelos artigos 1233 a 1237 do Código Civil.

Art. 1233. Quem quer que ache coisa alheia perdida há de restituí-la ao dono ou legítimo possuidor.

Parágrafo único. Não o conhecendo, o descobridor fará por encontrá-lo, e, se não o encontrar, entregará a coisa achada à autoridade competente. CÓDIGO Civil, 2002.

Art. 1234. Aquele que restituir a coisa achada nos termos do artigo antecedente, terá direito a uma recompensa não inferior a cinco por cento do seu valor, e à indenização pelas despesas que houver feito com a conservação e transporte da coisa, se o dono não preferir abandoná-la.

Parágrafo Único. Na determinação do montante da recompensa, considerar-se-á o esforço desenvolvido pelo descobridor para encontrar o dono, ou o legítimo possuidor, as possibilidades que teria de encontrar a coisa e a situação econômica de ambos. CÓDIGO Civil, 2002.

O inventor se apropriando inteiramente de tesouro achado em prédio alheio responderá pelo art. 169, CP, I, que qualifica como crime a apropriação da quota do proprietário do tesouro achado em seu prédio.

Mas mesmo que o tesouro seja achado em prédio próprio, se o legítimo dono tem interesse em reaver a coisa, e o descobridor não a restitui, este é penalizado nos termos do art. 169, CP, II. Todavia, existe uma confusão em relação à legitimação de propriedade sobre coisas tão antigas.

## **5 DO DIREITO DE PROPRIEDADE LEGÍTIMO**

Se casualmente acharmos alguma coisa tão antiga que não conhecemos o dono, pode-se dizer que se trata de um tesouro, e que temos direito de propriedade sobre o mesmo; mas e se essa coisa for tão antiga a ponto de ser considerado patrimônio histórico, a quem pertence?

Caracteriza-se patrimônio histórico qualquer bem produzido pelas sociedades passadas, e que hoje representa algum valor social, cultural, ou documental para a sociedade.

Sendo assim, qualquer tesouro achado pode ser transformado em patrimônio histórico pelos órgãos responsáveis pela proteção de patrimônio histórico, pois todos os tesouros foram produzidos por gerações passadas, e obviamente hoje servem para documentar a história.

Os bens tombados como patrimônios históricos são submetidos aos cuidados de órgãos como UNESCO (mundial) e IPHAN (brasileiro) e perdem seu domínio sob os inventores.

Na cidade de Campo Grande, MS, data de outubro de 2010, um pedreiro achou casualmente oito mil moedas antigas num terreno alugado. Baseado no que vimos até o momento, o pedreiro deveria entregar a metade ao proprietário e poder ficar com a outra metade.

Contudo, não foi o que aconteceu. O IPHAN reclamou a propriedade das moedas, e o pedreiro terá que entregá-las e se contentar apenas com a recompensa, sob a pena de sofrer sanção do art. 169, CP, II.

Sendo assim, se tratando de tesouros, os órgãos de proteção à história, mesmo não tendo sido estes os legítimos donos dos tesouros (os que o enterraram no passado), infelizmente podem com o apoio da lei se declarar donos na ocasião que quiserem, e frustrar o sonho de sortudos ocasionais.

## **6 CONCLUSÃO**

Podemos concluir que o direito de propriedade sobre tesouros achados é uma realidade, guardada as condições, e é uma coisa muito boa, porque estende as possibilidades de uso da propriedade, e dá a chance ao proprietário de se beneficiar de frutos impensáveis, que podem vir em boa hora.

Entretanto, embora o direito de propriedade exista, infelizmente está sempre sujeito às limitações feitas pelo IPHAN, dependendo exclusivamente de sua vontade, e tem toda a liberdade de impô-la.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A Arte de Vender. **Significado de Propriedade**. Disponível em: [http://aartedevender.blogspot.com/2009/04/significado-de-propriedade.html?utm\\_source=feedburner&utm\\_medium=feed&utm\\_campaign=Feed%3A+AArteDeVender+%28A+arte+de+vender%29](http://aartedevender.blogspot.com/2009/04/significado-de-propriedade.html?utm_source=feedburner&utm_medium=feed&utm_campaign=Feed%3A+AArteDeVender+%28A+arte+de+vender%29). Acesso em: 24 de mar. 2011;

BASE de dados jurídica Almedina. **Código Civil**: livro III: Direito das coisas. Disponível em: <[http://bdjur.almedina.net/citem.php?field=node\\_id&value=995753](http://bdjur.almedina.net/citem.php?field=node_id&value=995753)>. Acesso em: 21 de mar. 2011;

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988;

Código Civil (1916). **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**;

Código Civil (2002). **Lei N. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Brasília: Senado, 2002

Código Penal (1941). **Decreto-Lei N. 3.914, de 9 de Dezembro de 1941**;

DIREITONET. **Propriedade**. Disponível em: <<http://www.direitonet.com.br/dicionario/exibir/941/Propriedade>>. Acesso em: 21 de mar. 2011;

LATIL, Pierre de; RIVOIRE, Jean. **Tesouros Submersos**. São Paulo: Melhoramentos, 1967;

MENEZES, Rafael. **Direitos Reais**. Disponível em: <http://www.rafaeldemenezes.adv.br/direitosreais/aula2.htm>. Acesso em: 24 de mar. 2011;

O GLOBO. **Justiça de Mato Grosso do Sul manda pedreiro devolver 'tesouro' encontrado em quintal de casa.** Disponível em:  
<http://oglobo.globo.com/cidades/mat/2010/11/27/justica-de-mato-grosso-do-sul-manda-pedreiro-devolver-tesouro-encontrado-em-quintal-de-casa-923127331.asp>. Acesso em: 24 de mar. 2011;

SUA Pesquisa.com. **Patrimônio Histórico.** Disponível em:  
[http://www.suapesquisa.com/o\\_que\\_e/patrimonio\\_historico.htm](http://www.suapesquisa.com/o_que_e/patrimonio_historico.htm). Acesso em: 24 de mar. 2011;

UOL. **Pedreiro acha 10 mil moedas antigas enterradas no quintal em Campo Grande (MS).** Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/811271-pedreiro-acha-10-mil-moedas-antigas-enterradas-no-quintal-em-campo-grande-ms.shtml>. Acesso em: 24 de mar. 2011;

VENOSA, Silvio de Salvo. **Código Civil Comentado.** São Paulo: Atlas, 2003;