

Có được phép chuyển đổi đất ruộng cho nhau hay không?

Author : Pháp Luật

Categories : [Hỏi đáp luật dân sự](#)

Có được phép chuyển đổi đất ruộng cho nhau hay không?

Nhà tôi và ông Sơn có hai thửa ruộng cạnh nhau, ở xóm khác chúng tôi cũng được chia 2 thửa ruộng nữa nhưng miếng đó gần nhà ông ấy hơn. Hai chúng tôi có trao đổi với nhau là tôi dùng thửa ruộng cạnh nhà ông ấy cho ông ấy, còn ông ấy để lại thửa ruộng của nhà mình cạnh ruộng nhà tôi cho tôi cho thuận tiện. Dự định thì như thế nhưng không biết pháp luật có cho phép hay không? Mong luật sư tư vấn giúp cho. Xin cảm ơn.

Người gửi: Trần Bá Sơn (Hưng Yên)

Luật sư tư vấn:

Xin chào bạn! cảm ơn bạn đã gửi câu hỏi của mình tới [Luật trực tuyến](#). Về câu hỏi của bạn, [Luật trực tuyến](#) xin tư vấn và hướng dẫn cho bạn như sau:

Có được phép chuyển đổi đất ruộng cho nhau hay không?

Để tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân thuận tiện trong việc sử dụng đất, mục đích dồn điền đổi thửa... luật đất đai năm 2013 quy định như sau:

Điều 179. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

b) *Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác;*

Như vậy, hai gia đình chỉ có thể chuyển đổi quyền sử dụng đất nếu như trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

Ngoài ra còn phải tuân thủ điều kiện như sau:

Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Như vậy, hai hộ gia đình có hộ khẩu trên cùng một xã đang sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đã được cấp Giấy chứng nhận, đang trong thời hạn sử dụng đất, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án thì được phép chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Hai gia đình còn phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai để hoàn thành thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Trên đây là tư vấn của [Luật trực tuyến](#) về Có được phép chuyển đổi đất ruộng cho nhau hay không? Chúng tôi hi vọng rằng quý khách có thể vận dụng các kiến thức kể trên để sử dụng trong công việc và cuộc sống.

Tuyệt Chinh tổng hợp