

Buôn Hồ, ngày 29 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Phòng Văn hóa - Xã hội phường Buôn Hồ.

Ngày 26/9/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Buôn Hồ nhận được Công văn số 325/VHXXH, ngày 24/9/2029 của Phòng Văn hóa - Xã hội phường Buôn Hồ về việc chuyển nội dung câu hỏi của người dân trên Trang thông tin điện tử phường ngày 23/9/2026.

Qua rà soát nội dung câu hỏi của công dân và hồ sơ có liên quan, Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ trao đổi, phúc đáp như sau:

1. Về hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận

Ngày 07/9/2026, Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96 (thửa mới số 41), tờ bản đồ số 08 (tờ bản đồ mới số 32), diện tích 407,7 m², gồm 100 m² đất ở và 307,7 m² đất trồng cây lâu năm; nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Hữu Hùng sử dụng đất tại phường An Lạc, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình kiểm tra, giải quyết hồ sơ, Chi nhánh nhận thấy người sử dụng đất còn có khoản tiền sử dụng đất được ghi nợ do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo thông báo ngày 4/12/2019 của Chi cục thuế khu vực Buôn Hồ - Krông Năng. Vì vậy, chuyên viên Chi nhánh đã trao đổi, thông tin và vận động người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính quá hạn ghi nợ do chuyển mục đích sử dụng đất trước đây. Mục đích là để vận động người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai do quá hạn. Đối với hồ sơ cấp đổi thì Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ vẫn thực hiện đồng thời đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Về nghĩa vụ tài chính phát sinh do phần diện tích tăng thêm.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, đối chiếu thông tin thửa đất và xác định diện tích thực tế sử dụng theo bản đồ địa chính được đo đạc lại có phần diện tích tăng thêm so với diện tích đã được thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp là 15,7 m² đất nông nghiệp. Đối với phần diện tích tăng thêm ngày 09/9/2026, Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ đã lập Phiếu chuyển thông tin số 7520/PCTT gửi Thuế cơ sở 4 tỉnh Đắk Lắk để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích tăng thêm 15,7 m² đất nông nghiệp (*đảm bảo thời gian giải quyết TTHC theo quy định*).

Khoản nghĩa vụ tài chính mà người dân phản ánh với số tiền 3.080.000 đồng không phải là khoản tiền phát sinh do việc “đổi Sổ đỏ sang Sổ hồng” và cũng

không phải do người dân thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng tại thời điểm lập hồ sơ. Đây là khoản nghĩa vụ tài chính được cơ quan Thuế xác định trên cơ sở thông tin địa chính do Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ chuyển đến, liên quan đến phần diện tích tăng thêm được xác định trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận do đo đạc lại theo bản đồ địa chính mới.

Đối với căn cứ tính, số tiền cụ thể và từng khoản nghĩa vụ tài chính được thông báo, đề nghị người dân thực hiện theo Thông báo của cơ quan Thuế; trường hợp cần được giải thích cụ thể về cách xác định số tiền phải nộp, người dân liên hệ Thuế cơ sở 4 tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ thông tin để Phòng Văn hóa - Xã hội phường Buôn Hồ để có cơ sở trả lời công dân trên Trang thông tin điện tử phường; đồng thời phối hợp tuyên truyền, vận động người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền, qua đó tạo điều kiện để hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận được giải quyết theo quy định.

Chi nhánh Khu vực Buôn Hồ trân trọng phúc đáp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- LĐ chi nhánh;
- Thuế cơ sở 4, tỉnh Đắk Lắk (đb);
- Lưu: VT, KTĐK (Viên).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tấn Luân