

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 407/TTr - QLDD

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283690 (số vào sổ cấp GCN: CT04598) và số DG 283687 (số vào sổ cấp GCN: CT04599) cấp ngày 13/10/2023 cho Công ty TNHH SH Sơn Hà

Kính gửi: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

I. Căn cứ trình:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Kết luận số 93/KL-TTR ngày 28/7/2026 của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên về thanh tra Dự án mở đá vôi Khưa Trạng, xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên.

II. Phần nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283690, số vào sổ cấp GCN: CT04598, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 13/10/2023; thửa đất số 60, tờ bản đồ số 103, diện tích 30.680,4 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283687, số vào sổ cấp GCN: CT04599, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 13/10/2023; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 107, diện tích 38.090,6 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

- Căn cứ Kết luận số 93/KL-TTR ngày 28/7/2026 của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên về thanh tra Dự án mỏ đá vôi Khưa Trạng, xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ:

Qua thẩm tra hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai báo cáo Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường như sau:

Công ty TNHH SH Sơn Hà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283690, số vào sổ cấp GCN: CT04598 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 103, diện tích 30.680,4 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283687, số vào sổ cấp GCN: CT04599 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 107, diện tích 38.090,6 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm cấp ngày 13/10/2023.

Theo Kết luận số 93/KL-TTR ngày 28/7/2026 của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên, tại tiết 2.2 điểm 2 phần III kết luận: “Giấy chứng nhận nêu trên được cấp

không đúng ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 của UBND tỉnh Bắc Kạn và bản đồ trích đo địa chính phục vụ công tác thu hồi đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn thực hiện năm 2011). Do vậy, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024”.

- Về thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận: Quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất là Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Nội dung đề nghị:

Căn cứ điểm b Khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Phòng Quản lý đất đai đề nghị Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

3.1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283690, số vào sổ cấp GCN: CT04598, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 13/10/2023; thửa đất số 60, tờ bản đồ số 103, diện tích 30.680,4 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

3.2. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 283687, số vào sổ cấp GCN: CT04599, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 13/10/2023; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 107, diện tích 38.090,6 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Pò Chẹt, xã Sơn Thành, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn (nay thuộc xã Na Rì, tỉnh Thái Nguyên); mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm; thời hạn sử dụng đến tháng 5/2041; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

3.3. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận cấp không đúng theo Kết luận số 93/KL-TTR ngày 28/7/2026 của Thanh tra tỉnh Thái Nguyên, “*hai Giấy chứng nhận nêu trên được cấp không đúng ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 của UBND tỉnh Bắc Kạn và bản đồ trích đo địa chính phục vụ công tác thu hồi đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn thực hiện năm 2011*”.

4. Tổ chức thực hiện: Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh:

- Chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
- Thực hiện thu hồi, lưu trữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại mục 3 theo quy định.

- Thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 7 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Phòng Quản lý đất đai kính trình Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với các nội dung trên theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: LĐ, QLDD.

TRƯỞNG PHÒNG



Vũ Lâm