

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nền, ở tổ dân phố Xuân Phú, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; Hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2169/TTTH-P4 ngày 26/8/2024 về việc thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh và kiến nghị biện pháp để thực hiện dứt điểm vụ việc theo đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Nền ở phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh một phần nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nền ở tổ dân phố Xuân Phú, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, với nội dung như sau:

**\* Nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành (tại khổ thứ 4 từ trên xuống của trang thứ 6):**

“Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi bổ sung Điều 5 của Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 quy định: “*b) Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này*” và quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 3 Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị: “*Tối đa 90m<sup>2</sup>/hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã*” thì thửa đất gốc (bao gồm cả thửa đất số 154 và 155) của ông Nguyễn Văn Giới thuộc trường hợp thửa đất có vườn, ao được công nhận hạn mức đất ở không quá 450m<sup>2</sup> (5 x 90m<sup>2</sup>); đối với phần diện tích đất vườn, ao còn lại 110,6m<sup>2</sup> (560,6m<sup>2</sup> - 450m<sup>2</sup>) không đủ điều kiện công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Việc phân chia loại đất cho từng hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bền và bà Nguyễn Thị Nền phải được sự thống nhất, thỏa thuận của các thành phần thừa kê theo quy định của pháp luật”.

*Nay được điều chỉnh thành:*

“Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 1 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi bổ sung Điều 5 của Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 quy định: “*Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 4 của quy định này*”. Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa: “*a. Đối với địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: tối đa 120m<sup>2</sup>/hộ*” thì thửa đất gốc (bao gồm thửa đất số 154 và số 155) của ông Nguyễn Văn Giới (bố bà Nguyễn Thị Nền) thuộc trường hợp thửa đất có vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở được công nhận hạn mức đất ở không quá 600,0m<sup>2</sup> (5 x 120m<sup>2</sup>). Diện tích thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Giới khi kiểm kê là 560,6m<sup>2</sup> (không vượt quá hạn mức công nhận đất ở). Do đó, đủ điều kiện công nhận toàn bộ 560,6 m<sup>2</sup> là đất ở.

**\* Lý do điều chỉnh:**

Thửa đất của ông Nguyễn Văn Giới, bà Văn Thị Vè có thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980, thuộc địa bàn xã Quảng Tường, thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn). Do đó đủ điều kiện áp dụng hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh: "*a. Đối với địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: tối đa 120m<sup>2</sup>/hộ*".

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh đã áp dụng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh để xác định diện tích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Giới là chưa chính xác, cần phải điều chỉnh lại.

**Điều 2.** Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh tại Quyết định này được thực hiện theo Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nền ở tổ dân phố Xuân Phú, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, bà Nguyễn Thị Nền và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**