

MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOÀN THIỆN

● NGUYỄN PHƯƠNG CHINH

Trường Đại học Luật Hà Nội

Email: chingnguyenhlu@gmail.com

TÓM TẮT:

Bài viết phân tích một số vấn đề pháp lý trong các quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình theo Luật Đất đai năm 2024. Trên cơ sở làm rõ khái niệm hộ gia đình sử dụng đất, những thay đổi về tư cách chủ thể sử dụng đất của hộ gia đình và các khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật, bài viết đề xuất một số kiến nghị hoàn thiện các quy định của Luật Đất đai năm 2024 nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và hạn chế tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực đất đai.

Từ khóa: Luật Đất đai năm 2024, hộ gia đình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Đặt vấn đề

Sự ra đời của Luật Đất đai năm 2024 đánh dấu bước chuyển quan trọng khi chính thức loại bỏ tư cách chủ thể sử dụng đất của hộ gia đình. Thay đổi này nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa quy định pháp luật đất đai với các quy định pháp luật khác có liên quan. Mặc dù việc bỏ tư cách chủ thể sử dụng đất của hộ gia đình theo Luật Đất đai năm 2024 đã được nhiều nghiên cứu đề cập, tuy nhiên các vấn đề pháp lý phát sinh trong quá trình cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chuyển tiếp, xác định thành viên có chung quyền sử dụng đất và xử lý các tình huống có yếu tố lịch sử vẫn còn nhiều cách hiểu khác nhau. Đây chính là khoảng trống mà bài viết tập trung làm rõ.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Cơ sở lý luận và sự chuyển đổi vị trí pháp lý của hộ gia đình sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2024

Khái niệm “hộ gia đình sử dụng đất” được ghi nhận tại Điều 3 Luật Đất đai năm 2024, theo đó: *“hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành”*.

Có thể thấy, khái niệm hộ gia đình sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai có đề cập đến điều kiện “có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng” thống nhất với khái niệm gia đình trong Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Tuy nhiên, để “hộ gia đình” được coi là “hộ gia đình sử dụng đất”, thì phải thỏa mãn thêm các điều kiện là phải “đang sống chung” và “có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất”.

Tuy nhiên, theo quy định Bộ luật Dân sự năm 2015, hộ gia đình không còn tư cách chủ thể độc lập tham gia xác lập, thực hiện giao dịch dân sự thông qua hành vi của người đại diện theo pháp luật - chủ hộ gia đình, họ trở thành chủ thể không có tư cách pháp nhân trong quan hệ dân sự. Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng đã quy định rõ ràng và phù hợp hơn về việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình, đó là trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác. Vì vậy, kể từ Luật Đất đai năm 2024, chủ thể hộ gia đình cũng không còn là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4. Như vậy, từ sau ngày 01/08/2024, Nhà nước không còn giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nữa. Hộ gia đình không còn là người sử dụng đất nhưng vẫn được bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, đồng thời có nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Luật Đất đai năm 2024 không còn ghi nhận hộ gia đình là người sử dụng đất nhưng vẫn thừa nhận hộ gia

đình sử dụng đất trước ngày 01/8/2024; cụ thể quy định tại khoản 1 Điều 259. Theo đó, quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình sử dụng đất vẫn được bảo đảm với tư cách là nhóm người sử dụng đất. Trường hợp quyền sử dụng đất phân chia được theo phần cho từng thành viên của hộ gia đình mà từng thành viên muốn thực hiện quyền của mình thì phải đăng ký biến động hoặc tách thửa; trường hợp không thể phân chia theo phần như không đủ điều kiện tách thửa thì các quyền chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn,... chỉ được thực hiện khi có sự đồng ý bằng văn bản của tất cả thành viên hoặc ủy quyền cho người đại diện.

Quy định nói trên của Luật Đất đai năm 2024 góp phần thể hiện sự thống nhất pháp luật giữa các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật dân sự, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật về xử lý vi phạm hành chính. Việc xóa bỏ tư cách pháp lý chủ thể của hộ gia đình sử dụng đất góp phần thống nhất pháp luật, minh bạch hóa quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình với tư cách là cá nhân sử dụng đất đồng thời cá thể hóa trách nhiệm của người sử dụng đất. Trong nền kinh tế thị trường, quyền sử dụng đất không chỉ là tư liệu sản xuất mà còn là một loại hàng hóa đặc biệt, một dạng quyền tài sản trị giá được lưu thông liên tục.

Mô hình “hộ gia đình sử dụng đất” cũ vô hình trung đã hạn chế quyền tài sản của cá nhân vào một khối chung không thể định lượng, nơi mà quyền lợi của một thành viên dễ dàng bị định đoạt hoặc định đoạt sai bởi người đại diện (chủ hộ). Việc chuyển dịch sang mô hình cá thể hóa (thông qua cơ chế ghi tên cụ thể các cá nhân trong nhóm người sử dụng đất) giúp các bên tham gia giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất nhận diện rõ ràng ai là chủ thể có quyền định đoạt thực sự. Cá nhân là thành viên hộ gia đình có quyền tự chủ, độc lập định đoạt phần quyền của mình hoặc có quyền phủ quyết tuyệt đối đối với các hành vi xâm phạm tài sản chung mà không bị phụ thuộc vào ý chí mang tính áp đặt của chủ hộ. Điều này tối ưu hóa cơ chế tự vệ tài sản của công dân theo đúng tinh thần của Hiến pháp về bảo hộ quyền sở hữu tư nhân.

2.2. Một số khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn thi hành

Thứ nhất, khó khăn khi xác định cá nhân là thành viên của hộ gia đình sử dụng đất theo từng trường hợp cụ thể.

Có nhiều thành viên xét về quan hệ huyết thống hoặc hôn nhân thì họ là hộ gia đình, song xét về cơ sở pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất thì họ lại không phải là thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất chung bởi họ từ lâu không còn sinh sống trên đất đó. Điều này phát sinh một số vướng mắc sau đây:

Một là, xem xét vấn đề huyết thống khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nếu dựa trên cơ sở các luật khác nhau sẽ có kết quả khác nhau. Cụ thể: Theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015 thì việc xác định quan hệ huyết thống làm cơ sở cho việc xác định quan hệ thừa kế theo pháp luật được tính đến 03 đời. Tương tự, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 cũng xác định khái niệm gia đình, thành viên trong hộ gia đình và cách thức xác định quan hệ huyết thống cũng được xác định đến 03 đời. Trong khi đó, Luật Quốc tịch năm 2008 (sửa đổi 2014) khi xác định quốc tịch theo nguyên tắc huyết thống thì lại chỉ tính đến đời cha mẹ thôi. Như vậy, khi xem xét công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp đất không có bất kỳ loại giấy tờ nào, song đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai 2024 mà trong hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc nhiều thế hệ sinh sống và căn cứ vào quan hệ huyết thống để công nhận quyền sử dụng đất cho các thành viên thì không biết áp dụng pháp luật nào trong trường hợp này để thực hiện cho chính xác.

Hai là, việc xét công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình được dựa trên quan hệ nuôi dưỡng cũng là một phạm vi khá rộng và gây nhiều phức tạp, vướng mắc. Theo đó, nếu xét theo quan hệ nuôi dưỡng sẽ không còn giới hạn theo huyết thống hay quan hệ hôn nhân, khái niệm hộ gia đình trong trường hợp này thường dựa theo hộ khẩu (bao gồm cả người được xác định theo quan hệ hôn nhân, huyết thống và cả những người không có quan hệ

hôn nhân, huyết thống) cũng được đứng tên trên giấy chứng nhận nếu họ chứng minh có quan hệ nuôi dưỡng. Điều này sẽ hợp lý trong trường hợp đất mà các thành viên đang sử dụng không có sự biến động về diện tích, sổ hộ khẩu cũng không có sự sai khác về số lượng các thành viên sinh sống trên đất đó. Tuy nhiên, vấn đề sẽ trở nên phức tạp hơn và không thể xác định được quyền sử dụng đất một cách chính xác và công bằng khi xét công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp có sự biến động về diện tích và có sự sai khác về số lượng thành viên trong hộ gia đình đó.

Ba là, hộ gia đình được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp đất mà hộ gia đình sử dụng không có bất kỳ loại giấy tờ gì song nguồn gốc đất khi xét công nhận và cấp giấy chứng nhận có diễn biến phức tạp, rất khó để xác định quyền sử dụng đất thuộc về thành viên nào trong hộ gia đình cho hợp lý và chính xác. Chẳng hạn: Trường hợp đất khai hoang? Trường hợp đất không được giao, trong hộ gia đình có thành viên không tham gia tạo lập quyền sử dụng đất ban đầu nhưng có công quản lý, cải tạo, tu bổ, làm tăng giá trị của đất? Hoặc trường hợp tại thời điểm Nhà nước giao đất, con trai cùng hộ với bố mẹ, sau khi được giao đất theo hộ, con trai lập gia đình, ở riêng và tách khẩu; tức là không còn “đang sống chung” nhưng quyền sử dụng đất chung vẫn còn nguyên. Trong trường hợp này, quyền sử dụng đất có được xác lập cho người con hay không? (Trường Đại học Luật Hà Nội, 2024)

Để tháo gỡ khó khăn cho các cơ quan quản lý tại địa phương khi xác minh tư cách thành viên, việc xác định thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất cần dựa trên căn cứ sau:

Chỉ những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mới được xem xét.

Sự tồn tại của quyền sử dụng đất chung phải được chứng minh đồng thời bằng hai yếu tố có tên trong sổ hộ khẩu hoặc Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư tại thời điểm trao quyền sử dụng đất đất và thực tế có đóng góp công sức, tài sản để tạo

lập quyền sử dụng đất đó. Quy định này giúp Văn phòng đăng ký đất đai có căn cứ pháp lý vững chắc để từ chối hoặc tiếp nhận hồ sơ, giảm thiểu rủi ro pháp lý liên đới.

Thứ hai, mở rộng thời hạn cấp giấy chứng nhận cho đất mua bán bằng giấy viết tay đến trước ngày 01/08/2024

Theo Luật Đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực. Tuy nhiên, trên thực tế vẫn tồn tại số lượng lớn giao dịch bằng giấy viết tay phát sinh từ sau ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024. Tại nhiều khu vực nông thôn, vùng ven đô và địa bàn kinh tế mới, việc mua bán đất bằng giấy tay diễn ra khá phổ biến. Nguyên nhân xuất phát từ khó khăn trong tiếp cận dịch vụ công chứng, vướng quy định tách thửa, chi phí chuyển mục đích sử dụng đất cao hoặc do thói quen giao dịch. Điều này tạo nên một lượng lớn tài sản chưa được pháp luật công nhận đầy đủ. Những người đang sử dụng các thửa đất này gặp nhiều trở ngại như không thể xin giấy phép xây dựng, không được thế chấp vay vốn, chuyển nhượng, tặng cho hoặc thực hiện thủ tục thừa kế một cách thuận lợi. Đồng thời, nguy cơ phát sinh tranh chấp cũng rất lớn. Vì vậy, việc cho phép cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp đáp ứng điều kiện như đất không tranh chấp, sử dụng ổn định, không vi phạm nghiêm trọng quy hoạch và có giấy tờ chuyển nhượng sẽ tạo ra nhiều tác động tích cực. (Quang Huy, 2026)

Thứ ba, cần làm rõ một số vấn đề về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến điều khoản chuyển tiếp thực hiện quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

- Tất cả những Giấy chứng nhận đã đứng tên hộ gia đình được cấp trước đó thì có phải làm lại để cấp Giấy chứng nhận cho tất cả thành viên hộ gia đình hay không? Nếu câu trả lời là có thì quy trình này sẽ thực hiện như thế nào và ngoài việc ghi rõ tên các thành viên thì có cần phải xác định rõ phần quyền lợi, trách nhiệm của họ trên mảnh/thửa đất đó hay không?

- Những sự kiện gì phát sinh trong tương lai sẽ

làm thay đổi tư cách các thành viên và phải thực hiện cập nhật thông tin trên Giấy chứng nhận?

- Những tranh chấp xảy ra trong quá trình xác định tư cách thành viên hộ gia đình hoặc quyền, nghĩa vụ của các thành viên hộ gia đình sẽ thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý đất đai hay Tòa án?

- Đối với những trường hợp các thành viên trong hộ gia đình xác lập quyền sử dụng đất chung khi phát sinh những sự kiện như được thừa kế chung, được tặng cho chung, mua bán chung từ trước khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực thì có áp dụng quy định cấp Giấy chứng nhận ghi nhận rõ thông tin thành viên theo Luật mới không? (ATA Legal Services, 2024)

Thứ tư, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ kinh doanh. Hộ kinh doanh là mô hình kinh doanh nhỏ lẻ do một cá nhân hoặc các thành viên hộ gia đình làm chủ, đăng ký kinh doanh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chịu trách nhiệm vô hạn bằng toàn bộ tài sản của mình. Hộ kinh doanh không có tư cách pháp nhân, không có con dấu riêng và sử dụng dưới 10 lao động. Hiện nay, trong các quy định pháp luật hiện hành, chủ thể “hộ gia đình” nói chung và “hộ gia đình sử dụng đất” nói riêng không còn được công nhận là một chủ thể trong quan hệ pháp luật nữa nhưng chủ thể “hộ kinh doanh” vẫn còn tồn tại và được đề cập đến trong các văn bản pháp luật có liên quan như Nghị định 168/2025/NĐ-CP về đăng ký doanh nghiệp hay Nghị định 68/2026/NĐ-CP Quy định về chính sách thuế và quản lý thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh.

Vậy trong các trường hợp hộ kinh doanh khai thác, sử dụng đất đai phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ thể này với tư cách nào? Không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức sử dụng đất vì theo quy định hộ kinh doanh không có tư cách pháp nhân, cũng khó có thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân sử dụng đất vì pháp luật doanh nghiệp hiện hành có sự phân biệt rất rõ về hộ kinh doanh và cá nhân kinh doanh. Vì vậy, pháp luật đất đai

hiện hành cần có quy định hướng dẫn cụ thể về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ kinh doanh để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất.

Thứ năm, tiếp tục liên thông dữ liệu đất đai với Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Khi hộ gia đình thực hiện các quyền định đoạt tài sản như chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho hoặc tách thửa, cơ quan quản lý tại địa phương bắt buộc phải yêu cầu có sự đồng thuận bằng văn bản của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Khó khăn thực tế phát sinh khi các thành viên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thay đổi nơi cư trú (đi làm ăn xa, định cư nước ngoài), đã chết nhưng chưa khai nhận di sản thừa kế, hoặc từ chối ký tên do mâu thuẫn nội bộ. Văn phòng công chứng và cơ quan đăng ký đất đai thường xuyên phải đối mặt với rủi ro pháp lý cao khi không thể xác minh chính xác tính hợp pháp của ý chí tập thể, dẫn đến việc nhiều hồ sơ bị tồn đọng kéo dài, cản trở quyền quyền định đoạt tài sản hợp pháp của người dân. Vì vậy, việc số hóa toàn bộ hồ sơ địa chính và tích hợp, kết nối liên thông giữa Hệ thống thông tin đất đai quốc gia với Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư là giải pháp công nghệ mang tính quyết định nhằm xóa bỏ tình trạng không rõ thông tin hộ tịch, giúp cho các cơ quan quản lý đất đai địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức hành nghề công chứng có thể tra cứu ngay lập tức thông tin biến động thành viên

(sinh, tử, ly hôn, tách hộ) của hộ gia đình tại thời điểm cấp đất đồng thời xác minh tính xác thực về ý chí của các thành viên chung quyền sử dụng đất khi thực hiện giao dịch mà không cần người dân phải đi xin xác nhận bằng văn bản từ nhiều cơ quan, rút ngắn tối đa thời gian xử lý thủ tục hành chính.

3. Kết luận

Trong tiến trình hoàn thiện pháp luật đất đai, hộ gia đình luôn là một chủ thể đặc thù, gắn liền với lịch sử quản lý và sử dụng đất ở Việt Nam. Với việc không ghi nhận hộ gia đình là người sử dụng đất, Luật Đất đai năm 2024 sẽ góp phần hoàn thiện cơ sở pháp lý và giúp giảm tranh chấp đất đai phát sinh từ chủ thể này. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi nhóm chủ thể này trong trường hợp được xác định địa vị pháp lý từ trước khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực, pháp luật đất đai cần có hướng dẫn rõ ràng về điều kiện hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng khi xác định các thành viên hộ gia đình sử dụng đất; xem xét mở rộng phạm vi thời gian xác lập giấy tờ mua bán viết tay làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời trong bối cảnh chuyển đổi số trong quản lý nhà nước về đất đai, việc liên thông dữ liệu đất đai và dữ liệu dân cư cũng là một giải pháp hiện đại nhằm đảm bảo căn cứ pháp lý đầy đủ để xác định tư cách của các thành viên có chung quyền sử dụng đất■

Lời cảm ơn:

Bài viết là sản phẩm của Đề tài nghiên cứu khoa học “Pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong bối cảnh phát triển Chính phủ số” của Trường Đại học Luật Hà Nội

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

ATA Legal Services. (2024). Mạn đàm về những “khoảng trống” cần “lấp đầy” khi Luật Đất đai 2024 loại bỏ tư cách chủ thể sử dụng đất của hộ gia đình. <https://ata-legal.com/man-dam-ve-nhung-khoang-trong-can-lap-day-khi-luat-dat-dai-2024-loai-bo-tu-cach-chu-the-su-dung-dat-cua-ho-gia-dinh>

Bế, V. N. (2024). Quy định về hộ gia đình sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024 và một số lưu ý khi áp dụng. Tạp chí Công Thương. <https://tapchicongthuong.vn/quy-dinh-ve-ho-gia-dinh-su-dung-dat-theo-luat-dat-dai-2024-va-mot-so-luu-y-khi-ap-dung-131784.htm>

Quang Huy (2026), Sửa Luật Đất đai: Gỡ vướng cấp sổ đỏ cho nhà giấy tay, siết chặt đầu cơ, <https://plo.vn/sua-luat-dat-dai-go-vuong-cap-so-do-cho-nha-giay-tay-siet-chat-dau-co-post911313.html>

Chính phủ. (2024). Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

Quốc hội. (2024). Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024.

Trường Đại học Luật Hà Nội. (2024). Hoàn thiện pháp luật về chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường.

Ngày nhận bài: 20/05/2026

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 01/06/2026

Ngày chấp nhận đăng bài: 10/06/2026

SOME ISSUES REGARDING THE ISSUANCE OF CERTIFICATES OF LAND USE RIGHTS AND OWNERSHIP OF ASSETS ATTACHED TO LAND FOR HOUSEHOLDS AND DIRECTIONS FOR IMPROVEMENT

● **NGUYEN PHUONG CHINH**

Hanoi Law University

Email: chinhnguyenhlu@gmail.com

ABSTRACT:

This study analyzes several legal issues in the regulations on the issuance of certificates of land use rights and ownership of assets attached to land for households under the 2024 Land Law. By clarifying the concept of households using land, changes in the legal status of households as land users, and difficulties and obstacles in the practical implementation of the law, the article proposes several recommendations to improve the provisions of the 2024 Land Law. These recommendations aim to ensure the legitimate rights and interests of land users, enhance the effectiveness of state management, and limit disputes arising in the land sector.

Keywords: Land Law 2024, households, certificate of land use rights.