

Årsager til borgernes rekvisition af skelforretninger



GRUPPE 11
KANDIDATSPECIALE
SURVEYING, PLANNING AND LAND MANAGEMENT
AALBORG UNIVERSITET



AALBORG UNIVERSITET
STUDENTERRAPPORT

**Surveying, Planning and
Land Management**
Aalborg University
Rendsburggade 14
9000 Aalborg

Titel:

Årsager til borgernes rekvisition
af skelforretninger

Projekt:

Kandidatspeciale

Projektperiode:

Februar 2024 - Juni 2024

Projektgruppe:

Gruppe 11

Studerende:

Katrine Hviid Wexel
Rasmus Nymand Pedersen
Thomas Veller Simensen

Vejleder:

Janni Sørensen

Bivejleder:

Troels Lang Nielsen

Standard sider: 67

Antal sider: 119

Bilag: 6

Afsluttet 7. Juni 2024

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse (med kildeangivelse) må kun ske efter aftale med forfatterne.

Abstract

There is a tendency for conflicts between neighbors to become more prevalent in society and also, it seems that the tolerance level among citizens has decreased. An area of conflict that can arise between neighbors is property boundary disputes.

The disagreement about the property boundary can be linked to the project group's 9th semester project, which dealt with 'Determination of boundary through the legal system' (DBLS).

This suggests that there has been an increase in conflicts between neighbors. Therefore, it is relevant to identify what neighbors may disagree about in relation to their property rights. This leads to the following initiating wonder: *What types of property ownership restrictions can be identified between neighbors and why can conflicts arise in this regard?*

To investigate this, it is necessary to have a knowledge of the concept of property rights and the concept of conflict. To obtain this knowledge, a literature search is conducted. The two analyses, concerning property rights and conflict, are then linked together. This led to the conclusion that the restrictions on property rights include claims, easements and neighboring rights, and the causes of conflicts between neighbors due to these restrictions arise from relational, informational and interest-related reasons.

To understand the causes of real estate conflicts between neighbors, it may be relevant to examine the reasons for DBLS. The purpose of DBLS is to determine the location of the boundary, and since conflicts between neighbors often concern the location of the boundary, there may be a connection. As described in the project group's 9th semester project, the number of DBLS has been increasing in recent years. To understand why, it may be relevant to investigate what may influence, why the client chooses DBLS. This led to the following problem formulation: *What have been the main areas of conflict between neighbors during DBLS in 2022 and why has the citizen chosen to request a DBLS?*

To answer this, two parallel analyses are conducted. One answers the first part and the other answers the second part. The first analysis is based on data from a qualitative document analysis conducted by the project team. The qualitative document analysis is based on schematic reports and the associated surveyor's note about the DBLS. This has led to the main areas of conflict in boundary disputes being 'Claims' and 'Location of the boundary' which accounts for 47.4% of the total boundary disputes in the whole country.

The second analysis is based on a Q-methodology survey, which will contribute to obtaining the citizens' perspective on why they have chosen to request a DBLS. This analysis also makes use of the qualitative document analysis. It has been used to find contact information of the clients. The clients were then contacted and a total of 13 clients completed the survey. The Q-methodology survey asks respondents to rank statements based on a condition of instruction. A total of 37 statements were created and divided into three categories: 'Practical', 'Counseling/Information' and 'Emotions'. The results in this Q-methodology

survey are based on 13 respondents. From the 13 respondents, it has been possible to identify three factors that represent three different views among the respondents. Overall, the practical statements have been the most dominant, as the most frequent reasons why respondents have been influenced to choose DSBL.

Forord

Dette speciale er skrevet i forbindelse med 4. semester af kandidatuddannelsen "Surveying, Planning and Land Management"(SPLM) ved Aalborg Universitet. Specialet er skrevet i perioden mellem den 1. februar 2024 og den 7. juni 2024.

Projektgruppen vil gerne takke Janni Sørensen og Troels Lang Nielsen for deres kyndige vejledning i projektperioden. Der rettes desuden en stor tak til de borgere, som har deltaget i undersøgelsen.

Læsevejledning

Kilder citeres ved brug af Harvard metoden og fremgår i rapporten med [Forfatter, År, Sidetal]. Derudover fremgår alle kilderne i litteraturlisten, hvor der er yderligere information såsom forfattere, titel, år, udgiver og URL.

Der refereres løbende til appendiks, som fremgår efter litteraturlisten. Derudover er der vedhæftet en zip-fil, hvori der indgår: projektgruppen 9. semesterprojekt, en tekstfil med udsagnene samt en JSON fil med respondenternes svar. Tekstfil og JSON fil kan indlæses i KADE.

Derudover skal der gøres opmærksom på, at der henvises til den udgave af lovgivningen som er anført i "Love og bekendtgørelseslisten" som fremgår af næste side, og at der ikke nødvendigvis henvises til den nyeste lovgivning, bekendtgørelse eller vejledning, hvis denne er udgivet undervejs i projektet. Såfremt den nye udgivelse har relevante ændringer ift. projektet vil disse blive behandlet.

Q-metodologi undersøgelsen, der anvendes i hovedanalysen, kan afprøves ved at bruge følgende link: skelforretningsspeciale.netlify.app

Forkortelser

Forkortelse	Koncept
GST	Geodatastyrelsen
MAO	Matrikulære Arkivaler Online
KADE	Ken-Q Analysis Desktop Edition
SFE	Samlet Fast Ejendom

Love og bekendtgørelser

Forkortelse	Lov/Bekendtgørelse/Vejledning
UL	Udstykningsloven - LBK nr. 53 af 17/01/2024
	Hegnsloven - LBK nr. 1040 af 10/07/2023
	Offentlighedsloven - LBK nr 145 af 24/02/2020

Indholdsfortegnelse

Abstract	v
Kapitel 1 Indledning	1
Kapitel 2 Projektstruktur og Metode	3
2.1 Problembaseret tilgang	3
2.2 Projektstruktur	3
2.3 Eksplorativ undersøgelse	5
2.4 Vidensdannelse foranalyse	5
2.4.1 Overordnet vidensdannelse - Deduktive tilgang	5
2.4.2 Specifik vidensdannelse - litteratursøgning	5
I Foranalysen	7
Kapitel 3 Ejendomsret	9
3.1 Hvad er ejendomsret?	9
3.2 Generelt om begrænsninger ved ejendomsretten	10
3.3 Begrænsninger ved fast ejendom	10
3.3.1 Servitutter	11
3.3.2 Naboret	12
3.3.3 Hævd	14
3.4 Opsamling	15
Kapitel 4 Konflikt	17
4.1 Hvad er en konflikt?	17
4.2 Hvorfor opstår en konflikt?	18
4.3 Opsamling	20
Kapitel 5 Relation mellem ejendomsret og konflikt	21
5.1 Ejendomsret	21
5.2 Konflikt	21
5.3 Relation	22
5.3.1 Servitutter	22
5.3.2 Naboret	23
5.3.3 Hævd	23
5.4 Opsamling	24
Kapitel 6 Delkonklusion	27

II Hovedanalyse	29
Kapitel 7 Indledning - Hovedanalyse	31
7.0.1 Relevans for projektet	32
Kapitel 8 Metode	33
8.1 Projektstruktur	33
8.2 Vidensdannelse - Hovedanalyse	34
8.3 Kvalitativ dokumentanalyse	34
8.4 Q-methodology	35
8.4.1 Trin 1 - Q-sample	36
8.4.2 Trin 2 - Udvælgelse af respondenter	41
8.4.3 Trin 3 - Q-sort	42
8.4.4 Trin 4 - Analyse af Q-sort data	44
8.4.5 Trin 5 - Fortolkning af faktorer	49
8.5 GDPR håndtering	50
8.5.1 Data fra aktindsigt	50
8.5.2 Oplysninger fra respondenter	50
Kapitel 9 Fysiske årsager til skelforretninger	51
9.1 Årsagerne til samtlige skelforretninger i 2022	51
9.1.1 Forklaring af årsagerne	51
9.2 Årsager til skelforretninger i regionerne	54
9.3 Årsager til skelforretninger ved typer af ejendomme	57
9.4 Opsamling	60
Kapitel 10 Q-methodology	61
10.1 Analyse af Q-sorts	61
10.2 Resultater	63
10.2.1 Synspunkt ved faktor 1	64
10.2.2 Synspunkt ved faktor 2	67
10.2.3 Synspunkt ved faktor 3	71
10.2.4 Udsagn hvor der er konsensus blandt faktorerne	74
10.2.5 Kontroversielle udsagn blandt faktorerne	75
10.3 Opsamling	76
Kapitel 11 Diskussion	79
Kapitel 12 Konklusion	83
Litteraturliste	85
III Appendiks	89
Appendiks A Arbejdsrapport vedrørende valg af årsager bag konflikt	91
Appendiks B Tabeller over årsager	93

Appendiks C Opsætning af Q-methodology undersøgelsen	95
Appendiks D Tabeller fra KADE	101
Appendiks E 'Rotated factor matrix' ved 4 faktorer	103
Appendiks F 'Factor scores'	105

Indledning 1

Ét konfliktområde der kan opstå mellem naboer er uenighed vedr. ejendomsgrænsen. [Bendix og Lund, 2022, s. 39] Skellet er den retlige ejendomsgrænse, som har til formål at definere ejendommenes udstrækning. Ejendomme har tidligere haft en større betydning for grundejernes levebrød såsom dyrkning af afgrøder, jagt m.m. Dermed blev ens ejendom ens territorium, som skulle beskyttes eller forøges. I dag er overlevelsesgrundlaget for borgerne ikke det samme, som dengang, men det kunne tyde på, at følelsen af at beskytte ens territoriale grænse stadig gør sig gældende. Der opstår flere gener, som er begyndt at passere over skellet og ind til naboen. Det er problemer som nabostøj, nybyggeri, lugt, skygge m.m. som er begyndt at skabe konflikter mellem naboer, hvilket kan tyde på, at de berørte føler, at de skal beskytte deres ejendomsgrænse. [Skovsgaard, 2014, s. 14]

Det tyder på, at konflikter mellem naboer er en tendens der er begyndt at fylde mere i samfundet, det bemærkes f.eks. hos de større boligselskaber. Tre af de større danske boligselskaber, som tilsammen har over 90.000 lejemål, nævner at de har modtaget væsentlig flere klager end for 5 år siden. Klagerne har nået et markant niveau blandt boligselskaberne og har nogen steder slået rekord. [Kristeligt dagblad, 2021]

Udtalelserne i Kristeligt dagblad [2021], vedrørende stigningen, stammer ikke fra en større videnskabelig undersøgelse af alle klager modtaget de sidste mange år. Derimod er det baseret på intern statistik over antallet af klager, som boligselskaberne har modtaget. Selvom det ikke er baseret på et videnskabeligt grundlag, giver det et udtryk for, at tendensen hos borgerne har ændret sig. Borgerne går hurtigere til tasterne og sender en klage i stedet for at tage snakken med naboen. [Kristeligt dagblad, 2021]

Ud fra Kristeligt dagblad [2021], så er tålegrænsen for, hvad borgerne finder sig i faldet. Videncentret Bolius [2024] uddyber, at borgere i dag ikke er opmærksomme på, at ved at bo tæt sammen, så er de en del af et fælleskab, hvor der til tider vil være støj fra naboer. Det tyder på at borgerne snakker mindre med naboen og samtidig er begyndt at klage mere, men er der en sammenhæng i dette? Sandra Lori Petersen, som har forsket i nabostøj, har undersøgt beboers oplevelse af nabostøj, og her virker det til at der er forskel på hvordan nabostøjen håndteres afhængig af relationen til naboen. I de tilfælde, hvor relationen til naboen er ikke eksisterende, er det nemmere at sende en klage end at tage snakken med naboen omkring det. [Kristeligt dagblad, 2021]

Selvom tendensen omkring naboklager er skrevet ud fra nabostøj, kan der ligeledes være andre krænkelser, som kan skabe konflikt. Dette kan f.eks. være lugt, skygge el.lign. da disse fænomener ikke lader sig stoppe af en ejendomsgrænse. Udover disse, så kan et hegns placering, udseende, vedligeholdelse m.m. også være grund til en konflikt mellem naboer. Disse konflikter omhandler ikke direkte ejendomsgrænsen, men kan hurtigt blive

omdrejningspunktet for diskussionen. [Skovsgaard, 2014, s. 14]

Uenighed omkring skellet, kan kobles sammen med Projektgruppens 9. semesterprojekt, som omhandlede stigningen i antallet af skelforretninger, som var på sit højeste i 2022, hvor der var registreret 153 stk. Dermed kan der være 153 situationer, hvor den ene eller begge parter har følt, at deres territoriale grænse er blevet krænket. Undersøgelsen af årsagen til rekvisitionen tog udgangspunkt i de privatpraktiserende landinspektørers synspunkt.

Borgere kan i dag føle sig krænket vedr. deres ejendomsgrænse, hvor uenighed om skellets beliggenhed, som beskrevet foroven er et konfliktområde. Uenighed om skellet kan f.eks. være, at parterne har en oplevelse af, at deres nabo råder over en del af deres ejendom. Her vil en landinspektør kunne afklare parterne om skellets placering ved hjælp af enten en almindelig skelfastlæggelse eller skelforretning.

Skelforretning er en sagstype der typisk er mere tidskrævende og mere omkostningstung end en almindelig skelfastlæggelse, og bliver brugt når der ikke kan opnås enighed omkring skellets beliggenhed mellem de involverede parter. Dermed bliver en skelforretning typisk brugt, når der er en tvist der skal løses og hvor et almindeligt forlig mellem parterne ikke er en mulighed. Ved at rekvirere en skelforretning, bliver det landinspektørens opgave, at endeligt fastlægge skellets beliggenhed ud fra sine undersøgelser.

I projektgruppens undersøgelse på 9. semester, blev 8 privatpraktiserende landinspektører, der havde foretaget 42% af samtlige skelforretninger i 2022, interviewet. Resultaterne viste bl.a. at der var en manglende dialog mellem naboer, samt at det ofte er advokater der rekvirerer. Landinspektørerne svarede, at naboerne, i tilfælde, hvor de føler sig uretmæssig behandlet, hellere går direkte til advokaten i stedet for at forsøge, at løse problemet indbyrdes. Denne tendens kan relateres til resultaterne præsenteret i Kristeligt dagblad [2021] og Videntcentret Bolius [2024], hvor det indikeres, at borgere klager hurtigere til boligadministrationen, myndigheder m.m. i stedet for at tage dialogen mellem hinanden for at løse konflikten.

Ud fra ovenstående, kan det tyde på, at der er sket en stigning af konflikter mellem naboer. Derfor kan det være relevant at identificere, hvad naboer kan blive uenige omkring ift. deres ejendomsret.

Ejendomsretten blev, i ældre lovbøger, opfattet som en uindskrænket ret til at råde over ens ejendom. Men i nyere tid er der bevidst blevet fremhævet og gennemført visse begrænsninger i ejendomsretten. Der har været behov for en indgriben fra samfundets side, så ejeren ikke har tilladelse til, at disponere frit over ejendommen. [Kruse, 1951, s. 232]

Lovgivning og retspraksis har fastsat flere begrænsninger i denne ejendomsret. [Kruse, 1951, s. 232] Derfor er det relevant at undersøge, hvilke begrænsninger der er i ejendomsretten, og hvordan disse kan give anledning til tvivl og konflikt.

Dette leder frem til følgende initierende undren:

Hvilke typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom kan identificeres mellem naboer og hvorfor kan konflikter opstå i forbindelse hermed?

Projektstruktur og Metode 2

Dette kapitel har til formål at bidrage til, at projektet er videnskabeligt, ved at præsentere de valgte metoder samt projektstrukturen for projektet, og begrunde disse valg. Dette skal bidrage til, at validere gyldigheden af projektets resultat.

Først behandles de gennemgående metoder for projektet, hvorefter der følger specifikke metoder for foranalysen. Anvendte metoder i hovedanalysen behandles i Kapitel 8. Som en del af forklaring af projektstrukturen følger et strukturdiagram, der visualiserer strukturen og sammenhængen mellem kapitlerne.

2.1 Problembaseret tilgang

Dette projekt er udarbejdet ud fra den problembaserede tilgang og er styret ud fra uddannelsens semesterbeskrivelse for 4.semester på kandidatuddannelsen i Surveying, Planning and Land Management (SPLM4). Ved at arbejde problembaseret, tages der udgangspunkt i en problemstilling, som er inden for uddannelsens faglige område. Problemstillingen i dette projekt er selvvalgt af projektgruppen og er en forlængelse af projektgruppens 9.semesterprojekt. Ifølge Holgaard et al. [2018, s. 20], er det nødvendigt at have forudgående viden, for at identificere et konkret og relevant problem. Det er her interessen, vigtigheden m.m. for problemet bliver klarlagt. Det er blevet redegjort for gennem rapportens indledning, og yderligere behandlet gennem foranalysen for til sidst, at kunne opstille en problemformulering.

Kendetegnet ved problembaseret læring er, at projektet tager udgangspunkt i at løse komplekse problemer og koble teori op til praksis [Holgaard et al., 2018, s. 19]. Foranalysen har til formål, at belyse kompleksiteten vedr. begreberne *ejendomsret* samt *konflikt*, hvor der ud fra teori bliver dannet en begrebsforståelse. Da dette projekt udarbejdes ud fra en problembaseret tilgang, vil det videnskabelige arbejde i rapporten være eksemplarisk. At arbejde eksemplarisk omhandler, at det skal være muligt at reproducere de resultater der måtte komme i rapporten, ud fra beskrivelsen af rapportens fremgangsmåde. [Holgaard et al., 2018, s. 23]

2.2 Projektstruktur

Projektstrukturen tager udgangspunkt i det problembaserede projekt, som er beskrevet ovenfor. Af figur 2.1, fremgår det samlede strukturdiagram for projektet.

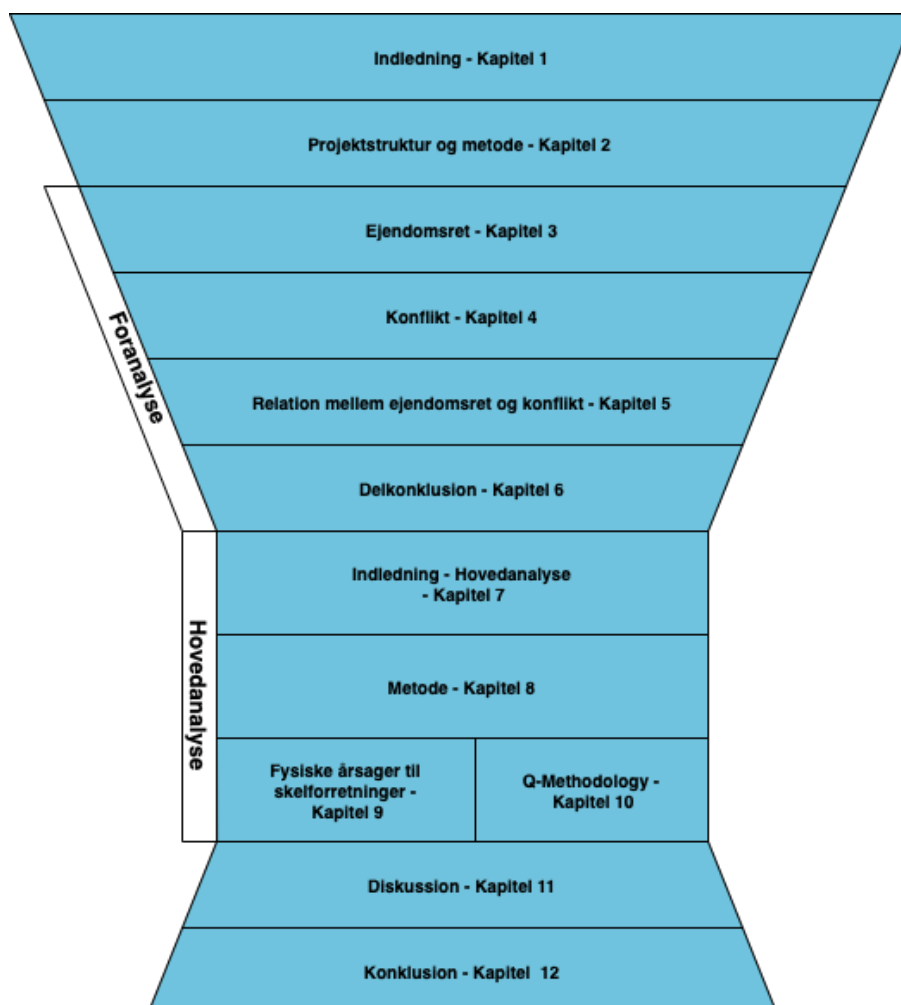
Strukturen for projektet, begynder med en initierende undren, som er beskrevet i Kapitel 1 Indledning. Efterfølgende bliver de metodiske tilgange og overvejelser gennemgået, hvilket danner grundlag for de efterfølgende kapitler.

Den initierende undren bliver undersøgt gennem Kapitel 3 Ejendomsret og Kapitel 4 Konflikt. Formålet med Kapitel 3 er at svare på, hvilke typer af begrænsninger der kan identificeres, hvilket skal bidrage til en teoretisk forståelse af, hvordan ejendomsretten er begrænset og ejeren derfor har en begrænset råden.

Herefter bliver der foretaget en begrebsafklaring af konflikter i Kapitel 4. Formålet her er, at skabe en forståelse af begrebet, samt hvilke årsager der ligger bag en konflikt. Forståelsen for, hvad en konflikt består af, bidrager til at identificere, hvordan konflikter kan opstå og dermed sætte det i relation til ejendomsretten vedr. den faste ejendom.

Disse kapitler vil herefter blive sat i relation til hinanden i Kapitel 5 Relation mellem ejendomsret og konflikt. Dette kapitel har til formål at vurdere, hvilke typer af konflikter der opstår ved de enkelte begrænsninger til fast ejendom. Dette gøres ved, at opstille mulige problemstillinger, der kan opstå ved den enkelte begrænsning, for herefter at vurdere, hvilke typer af årsager disse kan indgå i.

Den viden som opnås i foranalysen skaber dermed et teoretisk funderet grundlag for hovedanalysen, hvis formål er at undersøge, hvad rekvirenternes motivation har været, for at vælge en skelforretning.



Figur 2.1. Strukturdiagram

2.3 Eksplorativ undersøgelse

Med udgangspunkt i den initierende undren og problemformuleringen, så gør dette projekt overordnet brug af en eksplorativ undersøgelsestilgang. At arbejde eksplorativt betyder, at der undersøges eller udforskes i områder, hvor forskeren ikke besidder meget forudgående viden til emnet. [Harboe, 2006, s. 32]

Projektgruppen har opnået en delvis forudgående viden om eventuelle årsager til, hvorfor borgere anmoder om skelforretninger, baseret på undersøgelsen af '*Årsagen bag stigningen i antallet af skelforretninger*', ud fra et landinspektørperspektiv, gennemført i det tidligere 9. semesterprojekt. Kandidatspecialet har til formål at skabe en forståelse ud fra rekvirentens synspunkt, hvilket ikke er blevet belyst førhen og dermed arbejdes der ud fra en eksplorativ undersøgelsestilgang.

2.4 Vidensdannelse foranalyse

Dette afsnit omhandler, hvordan viden i forbindelse med projektet er opnået. Der følger først en forklaring af, hvilken videnskabelig tilgang, der har været til vidensdannelsen, og herefter en forklaring af, hvordan den specifikke viden er opnået.

2.4.1 Overordnet vidensdannelse - Deduktive tilgang

For at opnå viden i foranalysen anvendes den deduktive tilgang. Udgangspunktet i den deduktive tilgang er, at viden bliver skabt ved at begrunde eller bevise sine resultater gennem en logisk udledning og som ud fra teori skaber kendsgerninger, observationer eller data. [Birkler, 2021, s. 78 & s. 83]

Formålet med at bruge den deduktive tilgang er, at foranalysen skaber teoretisk funderet viden omkring den juridiske afgrænsning af ejendomsretten, hvad en konflikt er, samt hvilke årsager der kan skabe konflikter ifm. ejendomsretten. På denne måde skabes der en '*sikker viden*', som beskrevet af Birkler [2021, s. 78], og en teoretisk funderet forståelse for, hvorfor der opstår konflikter vedr. ejendomsretten.

2.4.2 Specifik vidensdannelse - litteratursøgning

Til at besvare den initierende undren, kræves der viden omkring ejendomsret og konflikt. I Kapitel 3 Ejendomsret skabes der viden om ejendomsret, hvilket bruges til, at svare på følgende del af den initierende undren: "*Hvilke typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom kan identificeres mellem naboer...*". Herefter er det nødvendigt at vide, hvad en konflikt er, for at kunne skabe en forståelse for, hvordan konflikter opstår ifm. ejendomsretten. Denne viden skal bruges til at svare på den initierende undren i Kapitel 5 Relation mellem ejendomsret og konflikt.

Denne viden bliver genereret gennem litteratursøgning, hvor relevant litteratur vil blive undersøgt. Til foranalysen er der undersøgt faglitteratur, som helt eller delvist omhandler undersøgelsesfeltet. For at afdække begreberne *ejendomsret* og *konflikt* er der søgt på selve ordene. Dette er gjort ved at søge i de forskellige databaser, der er til rådighed gennem Aalborg Universitet og offentlig tilgængelige søgeværktøjer. Litteratur er også fremsøgt ved at bruge andre relaterede ord såsom 'konfliktløsning', samt søgt på dansk og engelsk

for at få et større empirisk grundlag. For at afdække undersøgelsesfeltet yderligere, er der søgt på begreber og referencer, som er blevet brugt i den fremsøgte litteratur. Hvis der har indgået lovgivning i kilderne, er det herefter kontrolleret, om det stemmer overens med gældende lovgivning.

Del I

Foranalysen

Ejendomsret 3

Dette kapitel har til formål at genere viden omkring første del af den initierende undren, som er: "Hvilke typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom kan identificeres mellem naboer...". Dette gøres ved at undersøge begrebet ejendomsret. Herunder undersøges, hvad ejendomsret er, for at skabe en forståelse for, hvad begrebet dækker over. Herefter undersøges det, hvilke begrænsninger en ejer har ift. sin ejendom og hvordan disse begrænsninger påvirker ejerens råden over ejendommen. Begrænsningerne undersøges, da de påvirker den råden, som er tilladt på en ejendom.

3.1 Hvad er ejendomsret?

For at besvare, hvilke konflikter der kan forekomme i forbindelse med den faste ejendom, skabes der først en overordnet forståelse for, hvad begrebet *ejendomsret* omhandler for herefter, at sætte det i relation til den faste ejendom. For at definere begrebet, tages der udgangspunkt i Kruse [1951] og Pagh og Haugsted [2022].

Ifølge Kruse [1951, s. 12] kan ejendomsret defineres som; *"retten til at tage bestemmelser om et gode, fast ejendom, løsøre (fabrikker, maskiner, varer) o.l., dels ved indre råden (ved forbrug, brug og benyttelse) og dels ved råden udadtil (ved salg, pantsætning o.l.)."*

Ud fra Pagh og Haugsted [2022, s. 711] kan ejendomsretten defineres som; *"en ret til almindelig råden over et formuegode i enhver henseende, hvor der ikke ved lovgivning eller ved privat viljeserklæring er fastsat særlige grænser herfor."*

Der er enighed blandt begge definitioner om, at ejendomsretten omhandler det, at råde over et gode eller fast ejendom. Kruse [1951] tilføjer at råden både kan være, at bruge og benytte ejendommen selv, men også at det kan indebære retten til, at kunne pantsætte og sælge sin ejendom. Pagh og Haugsted [2022] tilføjer, at denne råden ikke må stride mod lovgivning og private erklæringer. Dermed tilføjer de hver især noget forskelligt til deres definitioner. Kruse [1951] fremhæver den positive ejendomsret, ved at nævne det ejeren har ret til at gøre med sin ejendom, hvor Pagh og Haugsted [2022] fremhæver den negative ejendomsret ved at afgrænse den til, ikke at må stide mod lovgivning og erklæringer.

Kruse [1951, s. 135-138] uddyber, at ejendomsretten er bestemt ud fra fire beføjelser. Den første beføjelse er den 'indre faktiske råden', som betegner det at råde over en genstand, som enten kan være synlig eller ikke-synlig. Ved en synlig genstand f.eks. fast ejendom eller løsøre, skal denne råden være af fysisk karakter, hvorimod ikke synlige genstande kræver en anden form for råden. Denne beføjelse skaber grundlaget for produktionen f.eks. det at dyrke jorden eller opføre bygninger.

Den anden beføjelse omhandler det, at afhænde, pantsætte eller generelt at råde over sin

ejendom efter egen vilje. Det er en beføjelse til f.eks. at sælge sin ejendom eller at stifte en særlig rettighed over ejendommen, såsom en panteret eller servitut. Beføjelsen skaber grundlaget for den omsætning der er i samfundet både inden for fast ejendom, løsøre, varer osv.

Den tredje beføjelse er at bruge ens ejendom som kreditgrundlag og skaber derved grundlag for personalkreditten.

Den fjerde beføjelse er arveretten, som giver ejeren mulighed for at råde over den efterladte ejendom. [Kruse, 1951, s. 135-138]

Pagh og Haugsted [2022, s. 711] uddyber, at ejendomsretten giver nogle eksklusive beføjelser til ejeren, da andre der ikke ejer ejendommen ikke har samme beføjelser. Det uddybes ligeledes, at ejeren som udgangspunkt har fuld rådighed over ejendommen, og kan overføre ejendomsretten til andre. Der kan dog være andre der har rettighed over ejendommen, som er tilfældet ved f.eks. pant og servitutter.

Ud fra ovenstående er ejendomsretten klarlagt, og det vides, hvad begrebet dækker over. Dette anvendes til at undersøge, hvilke begrænsninger der er ved ejendomsretten.

3.2 Generelt om begrænsninger ved ejendomsretten

Udgangspunktet er, at en ejer frit råder over sin ejendom, herunder at ejeren frit kan sælge, pantsætte og råde som denne lyster om det enten er at lade det stå til eller udnytte det aktivt. Dette er det umiddelbare teoretiske udgangspunkt. Dette udgangspunkt er dog underlagt restriktioner der gør, at den praktiske råden ikke tyder på at være fri. [Munk-Hansen, 2018, s. 13]

I romerretten var der eksempler på, at naboer skulle tåle røg fra en bageovn, men ikke fra rygning af fisk. Det er regler der er opstået som følge af øget urbanisering. Når befolkningstætheden stiger, er det nødvendigt at tage hensyn til hinanden. I det moderne samfund er der også opstået almene hensyn, som ikke nødvendigvis påvirker naboen eller andre direkte. Det kan f.eks. være hensyn til menneskers vilkår, naturen og sundhed. [Munk-Hansen, 2018, s. 14]

Forskellige hensyn kan være i konflikt med hinanden, hvor der derfor må ske en afvejning. [Munk-Hansen, 2018, s. 14] For eksempel har en ejer af en landbrugsejendom umiddelbart fri råden over sin ejendom, men denne ejer kan påvirke hensynet til andre ved at udlede sprøjtegift på ejendommen der påvirker naturen og drikkevandet. Hertil findes der f.eks. en lang række regler om mængden af sprøjtegift der må udledes samt, hvorhenne det må udledes [Miljøministeriet, 2024]. Landmanden får derfor lov til, at anvende sprøjtegift for, at beskytte sine afgrøder, og drikkevandet bliver til en vis grænse skånet for forurening.

3.3 Begrænsninger ved fast ejendom

I den initierende undren er der afgrænset til fast ejendom, derfor er det kun begrænsninger vedr. den faste ejendom, som vil blive gennemgået.

Ifølge Pagh og Haugsted [2022] er *fast ejendom* et begreb der anvendes forskelligt i retlige sammenhænge, især inden for lovgivningen. Der er ikke samlet definition af

begrebet i dansk ret, men som udgangspunkt omfatter begrebet jordarealer, og de genstande der har varig tilknytning til jordarealet, såsom bygninger, træer og faste installationer. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 20-21] Geodatastyrelsen fører matrikelregisteret, som indeholder oplysninger om hver enkelt ejendom, hvad angår matrikelnummer og ejerlavsbetegnelse til identifikation af ejendommen, hertil findes bilag med måloplysninger af ejendommen [Munk-Hansen, 2018, s. 17]. Dette danner grundlag for viden om ejendomsgrænserne mellem ejendomme. Registeret muliggør, bl.a. at tinglysningen kan henvise til matrikelbetegnelsen, når der tinglyses rettigheder over en fast ejendom [Munk-Hansen, 2018, s. 18].

Reguleringen af fast ejendom er omfattet af bl.a. privatret og offentlig ret. Privatretten beskæftiger sig med forholdet mellem borgere, og er ofte reguleret gennem servitutter, hævde, erstatning samt uskrevede retsregler om naboret. Offentlig ret regulerer forholdet mellem borgere og det offentlige, og er reguleret gennem love som bl.a. omfatter fysisk planlægning, udstykning, matrikulering, forurening af jord og luft, beskyttelse af natur og kultur, anvendelse af bebyggelse og jorden på ejendommen. [Munk-Hansen, 2018, s. 16]

Inden for den faste ejendom kan der være begrænsninger eller indgreb, som kan have betydning for ens ejendomsret. I det følgende behandles kun de privatretlige begrænsninger, da kun disse behandler begrænsninger mellem naboer, hvoraf konflikter her skal løses mellem naboerne. De offentligretlige områder har begrænsninger der håndhæves af det offentlige, og det offentlige skal derfor løse uoverenstemmelser i disse tilfælde. De offentligretlige områder behandles derfor ikke i det følgende. Hvilke områder der anses som værende privatretlig, vurderes ud fra, hvordan områderne reguleres. Herunder er oplistet områder der vurderes at omfatte begrænsninger som vedrører naboer:

- Servitutter
- Naboret
- Hævd

Disse begrænsninger uddybes nedenfor:

3.3.1 Servitutter

Servitutter kan have en væsentlig betydning for den faste ejendom, da det er deklARATIONER, som påhviler ejeren af ejendommen, og derfor kan have betydning for ejerens råden. Rådigheden af ejendommen kan desuden have betydning for de omkringliggende ejendomme. Derfor er det relevant, at undersøge om servitutter kan være en årsag til konflikt vedr. ejendomsretten.

Servitutter er en forpligtigelse som hviler på en fast ejendom. Ved en servitut, kan der begrænses en råden over en ejendom eller der kan gives ret til, at kræve en tilstand opretholdt. Stiftelse af en privatretlig servitut, kan gøres ved en gensidig aftale eller den kan stiftes ved f.eks. hævd eller testamente. For at stifte en offentligretlig servitut, skal der udstedes en forvaltningsakt af en offentlig myndighed med hjemmel i loven. Hvis en servitut tinglyses er den beskyttet mod kreditorer og godtroende aftaleerhververe, og kan desuden få en prioritetsstilling i tingbogen. [Munk-Hansen, 2018, s. 27-31] Det der gør aftalen 'tingsretlig', er at aftalen ikke kun påfalder nulevenede ejere af den herskende ejendom og

den tjenende ejendom, men at aftalen også gælder for fremtidige ejere af ejendommene. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 186-188]

En servitut skal altid være angivet med en påtaleberettiget. Den påtaleberettiget er den, som kan kræve servitutten håndhævet eller afløst. [Munk-Hansen, 2018, s. 28]

Servitutter kan opdeles i rådighed og tilstand. En rådighedsservitut gør den berettigede i stand til, at råde over andens ejendom, det kunne være en færdselsret eller ret til indvinding af vand. Rådigheden er derfor begrænset. Hvis den berettigede bliver hindret af ejeren i at udøve sin råden, kan denne kræve dom og gennemtvinge retten gennem en fogedforretning. En tilstandsservitut giver den berettigede ret til, at en anden ejendom, skal opretholdes i en bestemt tilstand. Eksempelvis kan det dække over, at en hæk skal holdes under en vis højde af hensyn til f.eks. oversigt eller at en ejendom ikke må bebygges. Hvis ejeren af ejendommen ikke opretholder den beskrevne tilstand, kan den berettigede kræve dom og herefter tvangsfuldbyrdelse. [Munk-Hansen, 2018, s. 27-31]

Ud fra ovenstående, så har servitutter en væsentlig indflydelse på rådigheden over den faste ejendom. Det er belyst, at servitutter kan være aftaler mellem private parter, hvor der indgås aftaler om hhv. en tilstand som skal opretholdes, eller hvordan andre må råde over ejendommen. Det vurderes derfor, at der kan opstå konflikter på baggrund af servitutter.

3.3.2 Naboret

Der kan opstå situationer, hvor aktiviteter eller gener på anden ejendom, påvirker naboer og deres tålegrænse, og derved kan der gøres brug af naboretten. Det er derfor et område, hvor der muligvis kan opstå konflikter. Det undersøges videre, hvad naboretten indeholder.

I dansk ret er der ingen almindelig lovgivning der behandler naboret, i stedet er de naboretlige regler opstået gennem retspraksis og betegnes derfor som uskrevne retsregler. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 259][Kruse, 1951, s. 318] Der findes dog regler, som er nedskrevet i diverse lovgivninger, der regulerer retsforholdet mellem naboer. [Kruse, 1951, s. 318] Som eksempel kan nævnes Udstykningslovens (UL) LBK nr. 53 af 17/01/2024, § 35 der giver alle der mener at have interesse, ret til at få skellet fastslået og afmærket ved en skelforretning. Et andet eksempel er hegnsloven, som regulerer pligter og rettigheder mellem naboer vedrørende hegn.

Naborettens grundsætning er at *"ingen ejer må udøve en sådan råden over sin ejendom, at ulemperne for naboerne overstiger en vis tålegrænse."* [Munk-Hansen, 2018, s. 33] Naboretten er således ikke kun en begrænsning i råden over ejendommen, men også en beskyttelse af ejeren samt brugeren af ejendommen, da den naboretlige beskyttelse begrænser naboejendommens rådighed. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 262] Der er ikke altid grundlag for naboretligt ansvar, selvom den naboretlige tålegrænse er overskredet. I nogle tilfælde skal der være handlet uagtsomt, hvor der i andre tilfælde skal være et objektivt ansvar. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 265]

Reglerne angående naboret kan bruges til, at få en anden ejers aktivitet til ophør, iværksætte afværgeforanstaltninger eller i forbindelse med opkrævning af erstatning. Det er kun muligt at rejse krav vedrørende de naboretlige regler ved domstolene. Både ejeren

og eventuelt andre der råder over den faste ejendom, er forpligtiget af de naboretlige regler. Generelt er det en betingelse, at ulempens årsag kan sættes i relation til en specifik fast ejendom. Det er både ejere, lejere og brugere af en ejendom, som er beskyttet af reglerne. Beskyttelsen gælder kun inden for en begrænset kreds, som har en vis fysisk nærhed til hinanden. Det er altså ikke et krav, at parterne deler skel. [Munk-Hansen, 2018, s. 33-35] Naboretten omfatter således et geografisk omkringliggende område, som skal defineres ud fra ulempens karakter. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 265] Eksempelvis vil skyggegener fra et træ kun påvirke de omkringliggende naboejendomme. Hvorimod lugtgener kan omfatte en større kreds af ejendomme. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 263]

Ulemper som overstiger tålegrænsen er beskyttet af naboretten, det er f.eks. støj, skyggegener, udsynsgener, nedfaldsgener og lysgener. Den naboretlige beskyttelse gælder både ved enkeltstående skader samt vedvarende ulemper. [Munk-Hansen, 2018, s. 33-35] For at vurdere om tålegrænsen er blevet overskredet, måles der ud fra tre kriterier: *Generel væsentlighed*, *Speciel væsentlighed* og *Konkret væsentlighed*. Generel væsentlighed er når en ulempe overstiger grænsen for, hvad der normalt anses som en acceptabel påvirkning af ejendomsretten. Speciel væsentlighed er når ulempen overstiger noget sædvanligt på et specifikt sted. Konkret væsentlig er når ulempen begrænser eller generer ejerens råden af ejendommen, eller reducerer værdien af ejendommen væsentlig. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 268-271] De tre kriterier bidrager til, at de centrale aspekter vedr. tålegrænsen bliver tydeliggjort. Det kan være svært at vurdere, hvilket kriterie der passer til ulempen, og ofte vil kriterierne flyde sammen.

Naboretten er således noget der først kan tages i brug når ulempen allerede er indtrådt, der er dog undtagelser ifm. nye vejanlæg, højspændingsledninger o.l. hvor erstatning udmåles forud for en ekspropriationsforretning. I andre tilfælde kan en nabo få bragt en ulempe til ophør. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 260] Et eksempel på, at en lejer er beskyttet af naboretten kan nævnes U 2016.2052 Ø, hvor metrobyggeri afgav støjgener, som betød at udlejer blev pålagt at nedsætte lejen. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 263]

Hegnsloven

Hegnsloven er en speciel nedskrevet lovgivning der behandler naboret. Den tager stilling til rettigheder og pligter mellem naboer hvad angår hegn, som befinder sig i eller i nærheden af skel. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 306] Det er derfor en regulering med begrænsninger af ejendomsretten, der vedrører forholdet mellem naboer og deres ejendomsgrænser, og er derfor relevant at undersøge nærmere.

Hegnsloven er en naboretlig regulering der regulerer pligter og rettigheder mellem naboer vedrørende hegn [Pagh og Haugsted, 2022, s. 306]. I henhold til LBK nr 1040 af 10/07/2023 (Bekendtgørelse af lov om hegn - Hegnsloven) § 1, omfatter reglerne heri, både fælleshegn og egne hegn. I Hegnslovens forstand, så kan hegn, både omfatte levende hegn og 'byggede' hegn. Hovedprincipperne i hegnsloven er fastsat af Hegnslovens §§ 7-11, og fastsætter at en grundejer kan kræve rejsning af fælleshegn og, at naboen deltager i udgifterne hertil. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 306] I Hegnsloven er der fastsat nærmere regler omkring ændring, vedligeholdelse, højde og placering jf. Hegnsloven Kap. II-IV.

Twister og spørgsmål skal rettes til hegnssynet der afgør tvister omkring hegn jf. Hegnsloven

§ 7, stk. 1. Deres afgørelser kan efterfølgende indbringes for domstolene. Da hegnssynet fungerer som tvistløsningsorgan, kan der ikke anlægges sag mod dem, men der skal i så fald anlægges sag mod naboen. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 306-307] Hvis der for hegnssynet er tvivl om skellets placering, skal der foretages en skelforretning efter UL § 36, før der kan tages stilling til hegnet. Hegnssynets afgørelser er eksigible og kan derfor gennemtvinges med hjælp fra fogedretten, også uden der forudgående har været dom i sagen. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 307-308]

Forurening

Som udgangspunkt er forurening en offentligretlig regulering, men det kan også være omfattet af det privatretlige aspekt, da det er muligt at anvende naboret [Pagh og Haugsted, 2022, s. 555-557 & 670]. Det betyder at forurening kan have en påvirkning på naboen og derfor er det relevant at undersøge, hvordan det kan påvirke.

Den privatretlige regulering mht. forurening, vedrører primært forurening som en tilstand. Hvis der er foregået emissioner såsom støj, lugt el.lign. som har overskredet den naboretlige tålegrænse, så er det muligt, for de forulempede at påbegynde en retsag mod dem, som har forvoldt dem ulempen, på baggrund af den alm. naboret. Hvis aktiviteten er godkendt efter Miljøbeskyttelsesloven kan en nabo kun kræve erstatning. Der bliver hovedsagligt først foretaget en vurdering om det privatretlige ansvar, når forureningen har forvoldt ulempen eller skaden. Der skelnes her mellem, om ansvaret og eventuel erstatningen kan placeres ud fra en aftale eller om forholdet skal formodes at være erstatningsansvar uden for kontrakt. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 670] Hvad der skal skelnes mellem ift. erstatningsansvar vil ikke blive yderligere belyst.

Ud fra ovenstående, så har naboretten en væsentlig betydning, når det omhandler ejere og naboers råden over ejendommene. Det er dermed en retspraksis der regulerer og fastsætter tålegrænsen for, hvad naboer skal finde sig i. Det vurderes derfor, at naboretten regulerer et område, hvor der kan opstå konflikt mellem naboerne.

3.3.3 Hævd

Der kan være situationer, hvor der opstår tvivl mellem naboer omkring den registrerede ejendomsgrænse og de fysiske forhold i marken. Hvis ejeren har brugt arealet gennem 20 år, er det muligt at vinde ejerskab over arealet. Dette betegnes som hævd og er en måde at ændre ejendomsretten på, hvilket gør det relevant at undersøge nærmere.

Betingelsen for hævd er, at der gennem længere tid udøves en faktisk uretmæssig råden, over en andens ejendom. Der kan vindes ejendomshævd eller servituthævd afhængigt af den udøvede råden. Hvis en ejer af en tjenende ejendom, har forhindret en indehaver af en rettighed i at udføre denne, kan der desuden vindes frihedshævd. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 808-809]

Ejendomshævd er en betegnelse for, at der opnås rettighed til en ejendom eller dele af en ejendom. Den faktiske råden skal have karakter af en ejers råden, og skal ske på bekostning af ejerens råden. Såfremt ejeren udøver en vis råden over arealet er det ikke muligt at vinde ejendomshævd, i stedet for er det muligt, at vinde en begrænset råderet. Servituthævd er som regel en begrænset råden. Som udgangspunkt kan der kun vindes

hævd på rådighedsservitutter da hævd kræver en faktisk råden. Der skelnes mellem to former for hævd: ordinær hævd og aldertidshævd. Ordinær hævd vindes når der er sket en råden gennem 20 år. Aldertidshævd er kendt fra retspraksis, som en råden gennem 40-50 år. [Munk-Hansen, 2018, s. 41-43]

For at vinde hævd er der nogle betingelser der skal opfyldes. Den faktiske råden danner grundlag for, hvilken form for hævd der vindes og i hvilket omfang. Såfremt den faktiske råden ændrer sig i løbet af hævdsperioden, er det den mindst omfattende råden der vindes hævd på. Den udførte råden skal være kontinuerlig og foregå i hele hævds perioden. Det er ikke et krav, at den faktiske råden er af samme karakter gennem hele perioden. Ved servituthævd er der forskel på hævdstiden, alt efter om råden har været synbar eller usynbar. Ved synbare servitutter er hævdstiden 20 år. Den udførte råden skal være så iøjnefaldende, at det kun er selve hævdstiden der kan stilles spørgsmålstejn ved. Usynbare servitutter er f.eks. at der gøres brug af en allerede eksisterende vej, der er altså ikke sket en ny indretning, da vejen allerede eksisterede. Derfor er hævdstiden på mindst 40-50 år, eller i mands minde, hvilket vil sige at ingen nulevende erindrer at forholdene har været anderledes. [Munk-Hansen, 2018, s. 43-44] Ved ejendomshævd vil der altid være tale om ordinær hævdstid, da denne råden vil være synlig. [Pagh og Haugsted, 2022, s. 817]

Hvis ejeren aktivt hindrer råderetten f.eks. ved at sætte en afspærring op eller på anden måde modråder tydeligt, afbrydes rådigheden, og hævdsperioden starter forfra. Den faktiske råden skal være retsstridig. I det tilfælde der foreligger en aftale med ejeren, er det ikke muligt, at vinde hævd. Hævd er ikke betinget af, at samme person udøver rådigheden i hele hævdsperioden. Det er muligt at vinde hævd, selvom der er sket et ejerskifte, så længe de nye ejere fortsætter rådigheden. For at vinde hævd, skal den hævdende være i en form for god tro, men der er ikke en entydig konkretisering om grænsen mellem god og ond tro. Ligeledes må den hævdende ikke forsøge at skjule den faktiske råden, dette betegnes også som snighævd. [Munk-Hansen, 2018, s. 44-46]

Hævd kan have en væsentlig betydning når det omhandler tvivlsspørgsmål omkring råden over ejendomsgrænser eller servitutter. Ud fra ovenstående, så bruges hævd til at afgøre om en servitut eller et areal tilfalder den der påråber sig ejerskab. Det er muligt for en ejer at miste ejerskab over hele eller dele af sin ejendom, og er derved et område, hvor der kan opstå konflikt.

3.4 Opsamling

Ejendomsretten omhandler det, at råde over et gode eller fast ejendom, dette er som udgangspunkt en fri råden. Ejendomsretten er dog underlagt restriktioner, så det ikke er muligt, at råde frit over sin ejendom.

Der er forskellige begrænsninger, som har betydning for, hvordan en ejer kan bruge sin ejendom. Det er vurderet, at der kan opstå konflikter ved følgende privatretlige begrænsninger: servitutter, naboret og hævd. Da disse begrænsninger regulere forholdet mellem naboer, vil de senere blive sat i relation til årsager til konflikt.

Konflikt 4

Dette kapitel har til formål at genere viden omkring sidste del af den initierende undren, som er: "...hvorfor kan konflikter opstår i forbindelse hermed?". Dette gøres ved at undersøge begrebet konflikt, hvor der vil blive redegjort for, hvad en konflikt er. Herefter undersøges det overordnet, hvorfor en konflikt opstår. Dette gøres for at skabe en generel forståelse heraf.

4.1 Hvad er en konflikt?

For at kunne besvare, hvorfor konflikter opstår i forbindelse med den faste ejendom, skabes der først en overordnet forståelse for selve begrebet. For at definere begrebet, tages der udgangspunkt i hhv. Vindeløv [2020] og Stewart [1998].

Ifølge Vindeløv [2020, s. 68-69] kan en konflikt defineres som følgende:

"Konflikter er uoverenstemmelser mellem to eller flere parter, der fremkalder spændinger i den enkelte eller mellem dem."

Denne definition præciseres yderligere af Vindeløv [2020, s. 69-70]. En konflikt forudsætter, at der er en interaktion mellem parterne men også, at der er en opfattelse af afhængighed. Det gælder uanset om denne afhængighed er ønsket eller uønsket, og ligeledes om opfattelsen er baseret på praktiske forhold og/eller følelsesmæssige forhold.

En konflikt forudsætter også, at der er en forbindelse mellem den indre spænding og den ydre adfærd. Dette er også gældende i de tilfælde, hvor det kun er den ene part, der oplever spændingerne, idet det også antages, at påvirke den ydre adfærd mellem dem.

Der vil altid være en konflikt mellem parterne selvom, at de ikke har samme intensitet af følelser involveret i konflikten. Dermed er det altid en fælles konflikt. [Vindeløv, 2020, s. 68-70]

Denne definition af, hvad en konflikt er, stemmer også med definitionen beskrevet i Stewart [1998, s. 7]. Her beskrives en konflikt som værende en kamp mellem to eller flere over værdier eller en kamp for status, magt eller sparsomme ressourcer.

Generelt kan en konflikt deles op i fire typer:

- *Interpersonelle konflikter* omhandler konflikten mellem to individer.
- *Intrapersonelle konflikter* omhandler konflikten i den enkelte person. Denne type finder sted i personens sind og befinder sig derved inden for det psykologiske.
- *Inter-gruppe konflikter* omhandler konflikten mellem forskellige grupper eller teams.

- *Intra-gruppe konflikter* omhandler konflikten der sker blandt individer inden for én gruppe.

[Madalina, 2016, s. 808]

Ved konflikter mellem naboer er det ofte en interpersonel konflikt, da det er en konflikt mellem to individer. I tilfælde, hvor der er flere parter involveret ved hver nabo, kan det betegnes som en inter-gruppe konflikt. Derudover er der i følge Vindeløv [2020, s. 69-70], både interpersonelle og intrapersonelle aspekter forbundet med en konflikt.

Hermed er der skabt en forståelse for, hvad en konflikt er, og at en konflikt kan opdeles i forskellige typer. Typen af konflikt afhænger af hvem der indgår i den. På baggrund af denne viden er det muligt, at undersøge videre, hvorfor disse konflikter opstår. Disse typer af konflikter kan senere kategoriseres sammen med de opstillede begrænsninger inden for fast ejendom.

4.2 Hvorfor opstår en konflikt?

For at svare på, hvorfor konflikter opstår i forbindelse med fast ejendom, er det nødvendigt med en generel forståelse af, hvorfor en konflikt opstår. Det kan være nyttigt at skelne mellem forskellige årsager¹ i en konflikt. En konflikt består ofte af flere årsag. [Vindeløv, 2020, s. 75]

Vindeløv [2020, s. 75] nævner at der generelt kan skelnes mellem fire årsager: *strukturelle*, *instrumentelle*, *interesse* og *værdi*. Hertil tilføjer Hammerich og Frydensberg [2021, s. 46] den *personlige* årsag. Derudover beskriver både Furlong [2010, s. 30] og Proksch [2016, s. 4-6], "*relationelle konflikter*" og "*informations konflikter*" Furlong [2010, s. 30] tilføjer også *Ydre/Humør konflikter*.

Nedenfor fremgår otte årsager til konflikt udledt af ovenfor nævnte kilder. Der fremgår af Bilag A et arbejdsrapport, der giver et overblik over hvilke årsager fra hvilke kilder, der anses for at beskrive det samme.

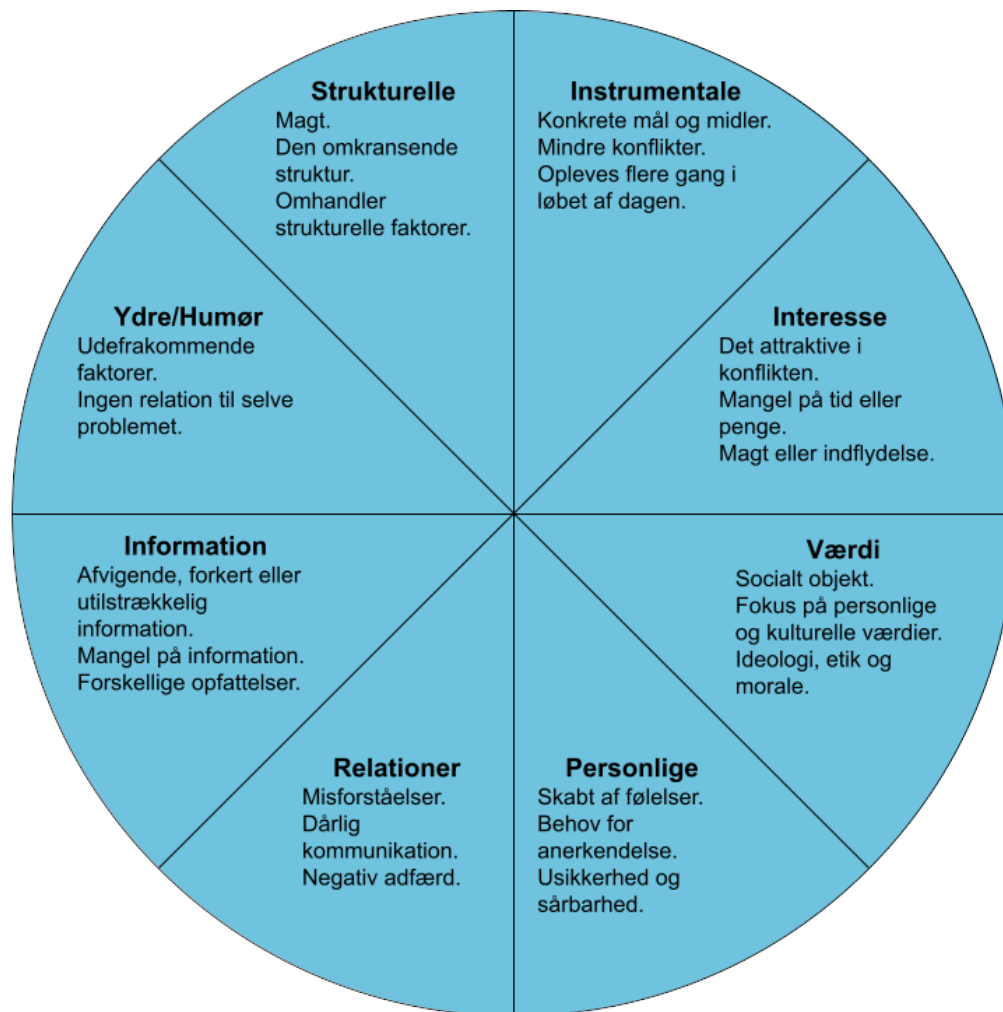
- *Strukturelle konflikter* er relateret til magt og omhandler den struktur, hvori konflikten foregår. Som regel er det forhold, som har en overordnet og vedvarende karakter. Det kan f.eks. være forholdet mellem medarbejdere og ledere eller fordelingen af ressourcer ud fra et hierarki. [Vindeløv, 2020, s. 75-76] Generelt set er det ikke en konflikt mellem personer, men derimod en konflikt omhandlende de strukturelle faktorer, f.eks. en stridighed mellem to afdelinger i et firma. [Proksch, 2016, s. 6]
- *Instrumentelle konflikter* er uenighed om konkrete mål og midler. Det er som regel mindre konflikter, som de fleste støder på utallige gange i løbet af dagen, og løser uden problemer. Dette kan f.eks. løses gennem mindre forhandlinger. [Vindeløv, 2020, s. 76]
- *Interesse konflikter* omhandler en konflikt om noget begge parter finder attraktivt og indebærer ikke altid en uenighed om værdier. Det er som regel styret af knaphed

¹Vindeløv [2020] beskriver årsag som værende dimensioner i en konflikt. Det vurderes at årsag og dimension er det samme.

på ressourcer f.eks. mangel på tid eller penge, men det kan også være kamp om magt og indflydelse. Det er denne ressource, som skaber grundlag for konflikten. For at løse konflikten skal der forhandles om fordelingen af ressourcen. [Vindeløv, 2020, s. 76-77]

- *Værdi konflikter* omhandler uenighed om et socialt objekt, f.eks. en ting, en person eller en stilling. Modsat interessekonflikt, som omhandler det materielle, så omhandler værdikonflikter det normative og fokuserer på de personlige og kulturelle værdier. [Vindeløv, 2020, s. 77] Det kan også være værdier såsom ideologi, etik og morale, og hvor der på baggrund af disse værdier opstår uenighed. Det er værdier, som er vigtige for den enkelte person. [Furlong, 2010, s. 31]
- *Personlige konflikter* er skabt af følelser, og er styret af et behov for anerkendelse, og at høre til. Det fremkommer når parter bliver usikre på sig selv og derved fremstår sårbare. [Hammerich og Frydensberg, 2021, s. 50] Det er tanker og følelser ved den enkelte person. Konflikten ved den enkelte person opstår fordi der forskellige ønsker eller mål som modsiger hinanden. [Proksch, 2016, s. 6]
- *Relationelle konflikter* fremkommer pga. følelser såsom frygt, frustration og misundelse. De opstår som regel på baggrund af misforståelse, generel dårlig kommunikation mellem parterne eller at der gentagne gange udføres en negativ adfærd over for andre. Det er som regel følelserne mellem parterne som styrer konflikten og ikke det faktuelle indhold. [Furlong, 2010, s. 30-31] [Proksch, 2016, s. 5]
- *Informations konflikter* opstår på baggrund af information, som er afvigende, forkert eller utilstrækkelig. Derudover kan konflikten også opstå, hvis der er forskel i den måde, hvorpå informationen bliver fortolket eller hvis den ene part har information som den anden ikke har. [Proksch, 2016, s. 32]
- *Ydre/Humør* omhandler udefrakommende faktorer, som ikke er en væsentlig del af selve konflikten. Det kan f.eks. være at have sovet dårligt eller at en person har kroniske rygsmerter. Ydre/Humør konflikten opstår fordi, de udefrakommende faktorer enten forårsager hele eller dele af problemet eller gør problemet værre. [Furlong, 2010, s. 32]

Figur 4.1 herunder viser et samlet overblik over årsagerne, som er beskrevet ovenfor.



Figur 4.1. Overblik over de forskellige årsager bag en konflikt. Inspireret af Furlong [2010].

Hermed er der skabt en generel forståelse for, at konflikter består af forskellige årsager og at der derved er forskellige årsager bag, at en konflikt opstår. Dette skal bidrage til at identificere, hvorfor konflikter opstår i forbindelse med den faste ejendom.

4.3 Opsamling

En konflikt defineres, som en uoverenstemmelse mellem to eller flere parter. Denne konflikt har ikke altid samme intensitet hos begge parter, og selvom konflikten, som udgangspunkt, kun opleves hos den ene part, er der stadig en konflikt mellem parterne. Der kan skelnes mellem forskellige typer af konflikter; interpersonelle, intrapersonelle, inter-gruppe og intra-gruppe. Konflikter mellem naboer, hvilket der er afgrænset til i projektet, er ofte af typen interpersonelle, da det foregår mellem få individer. En konflikt kan have forskellige årsager, som er defineret ud fra årsagen bag, at konflikten opstår. En konflikt vil ofte bestå af flere årsager. Disse årsager vil efterfølgende blive sat i relation til begrænsningerne fra Kapitel 3.

Relation mellem ejendomsret og konflikt

5

Dette kapitel har til formål at svare på den initierende undren: "Hvilke typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom kan identificeres mellem naboer og hvorfor kan konflikter opstå i forbindelse hermed?". Dette gøres ved, at sammenstille begrænsningerne ved den faste ejendom i Kapitel 3, med årsagerne til konflikt i Kapitel 4".

5.1 Ejendomsret

Begrebet 'ejendomsret', blev undersøgt i Kapitel 3 Ejendomsret. Heraf fremgik det, at en ejer har ret til frit at råde over sin ejendom, samt frit sælge eller pantsætte. Den faste ejendom er, underlagt en række restriktioner. Derfor blev der i Kapitel 3, undersøgt, hvilke begrænsninger en ejer kan have ved fast ejendom angående ejendomsgrænsen til naboen. Der er følgende begrænsninger forbundet med den faste ejendom:

- Servitutter
- Naboret
- Hævd

5.2 Konflikt

I Kapitel 4 Konflikt, er det undersøgt, hvilke typer af konflikt der er, samt årsagen til at en konflikt opstår. Begrebet 'konflikt', blev undersøgt i Kapitel 4 Konflikt. Heraf fremgik det, at en konflikt er en uoverensstemmelse mellem to eller flere parter, som har en fælles afhængighed og interagere med hinanden. Dermed ikke sagt, at en konflikt kun kan være til stede, selvom det kun er den ene part, som oplever en spænding imellem dem. Der skelnes mellem forskellige typer af konflikter: interpersonelle, intrapersonelle, inter-gruppe og intra-gruppe, som beskrevet i afsnit 4.1. Det er ofte den interpersonelle konflikt, som er tilstede ved en konflikt mellem naboer. Derudover kan årsagen til en konflikt opdeles i forskellige årsager.

Disse er:

- Strukturelle
- Instrumentale
- Interesse
- Værdi
- Personlige

- Relationer
- Information
- Ydre/Humør

De tre årsager: *Værdi*, *Ydre/Humør* samt *Personlige* omhandler de konflikter, som generelt er forårsaget af ideologiske/kulturelle holdninger, udefrakommende faktorer samt egne følelser af anerkendelse, usikkerhed og sårbarhed. Det er årsager, som skaber konflikter ved det enkelte individ. Disse årsager til konflikter, kan altid være til stede, og er mere afhængig af det enkelte individ. Derfor er det svært at bedømme, om disse konflikter kan opstå på baggrund af begrænsningerne.

5.3 Relation

I dette afsnit undersøges, hvad de enkelte begrænsninger kan have af årsager til konflikt mellem naboer. Dette skal yderligere bidrage til en teoretisk funderet viden omkring, hvorfor konflikter opstår mellem naboer ifm. ejendomsretten. Til hver begrænsning, er der beskrevet mulige årsager til konflikter, som eventuelt kan opstå ifm. den enkelte begrænsning. Eksemplerne på de mulige konflikter er dannet på baggrund af viden fra Kapitel 3 Ejendomsret og 4 Konflikt samt viden fra projektgruppens 9. semesterprojekt, Pedersen et al. [2024].

5.3.1 Servitutter

Servitutter er typisk deklamationer, som skal opretholdes af en eller flere parter og kan indeholde aftaler om en tilstand eller, hvordan andre må råde over ejendommen. Der kan være flere årsager til, at konflikter kan opstå pga. servitutter. Det kan være, at der opstår uoverensstemmelser mellem parter, da de hver især, kan have deres opfattelse af aftalen. Der kan være tvivl om, hvilket område servitutten omhandler. Dette kan f.eks. være særligt gældende ved ældre servitutter. Derudover kan der opstå konflikter, hvis servituttens regulering ikke bliver opretholdt.

Ud fra de ovennævnte eksempler, så kan det tyde på, at konflikter vedr. servitutter kan opstå pga. misforståelser, utilstrækkelig information eller mangel på indflydelse. Derfor kan årsagerne til konflikter ifm. servitutter være en blanding af hhv. relationelle, information og interesse. Begrundelsen herfor fremgår herunder.

- Relationelle: Konflikter vedr. servitutter kan indeholde den relationelle årsag, da årsagen omhandler konflikter, der er startet pga. misforståelser eller dårlig kommunikation, som fremprovokerer følelser. Der kan være tale om misforståelser eller dårlig kommunikation omkring, hvad servitutten omhandler og hvilket område den dækker over. Der kan være forskellige opfattelser, som de hver især mener er rigtige.
- Information: Konflikter vedr. servitutter kan indeholde informations årsagen, da årsagen omhandler konflikter som er startet pga. afvigende-, forkert-, eller utilstrækkelig information. Det kan f.eks. være at den ene part har mere information til rådighed eller har nemmere ved at forstå informationen i servitutten end den anden part.

- Interesse: Konflikter vedr. servitutter kan indeholde interesse årsagen, da årsagen omhandler konflikter, som er startet pga. mangel på magt og indflydelse. Den ene part kan have mangel på indflydelse, hvis der ligger en servitut på ens ejendom, hvor ejeren selv ikke er påtaleberettiget.

5.3.2 Naboret

Konflikter mellem naboer, kan opstå når en ejer udøver en form for råden, som skaber en ulempe for naboerne og derved overstiger en vis tålegrænse. Det kan være forskellige ulemper såsom støj, skyggegener, udsynsgener, lysgener osv. som naboretten skal tage stilling til. Derudover kan der opstå uoverensstemmelser vedr. hegn mellem ejendommene, som repræsenterer den fysiske afgrænsning. Det kan være uenighed omkring, hvor hegnet er placeret ift. skellet, uenighed om vedligeholdelse, uenighed om betaling, uenighed om højden og type osv. Når disse ulemper forekommer kan det føre til en konflikt.

Ud fra de ovennævnte eksempler, så kan det tyde på, at konflikter vedr. naboretten opstår pga. misforståelser, frustration, eller mangel på indflydelse. Derfor kan årsagerne til konflikter ifm. naboret være en blanding af hhv. relationel og interesse. Begrundelsen herfor fremgår herunder.

- Relationelle: Konflikter vedr. naboretten kan indeholde den relationelle årsag, da konflikterne, heri er startet pga. misforståelser eller frustration. Der kan være tale om misforståelser omkring, hvem der skal vedligeholde hegnet eller hvordan det skal vedligeholdes. Der kan opstå uenighed mellem naboer omkring, hvem der ejer hegnet, da der kan være misforståelser om, hvorvidt det er eget- eller fælleshegn. Der kan være frustration over, at det ligner, at tagrenden på carporten, hænger ind over ejendomsgrænsen.
- Information: Konflikter vedr. naboretten kan indeholde informations årsagen, da årsagen kan være startet pga. afvigende-, forkert- eller utilstrækkelig information. Det kan f.eks. være omkring hegnets placering, hvor den ene part har information til rådighed, som kan være misinformerende.
- Interesse: Konflikter vedr. naboretten kan indeholde interesse årsagen, da årsagen omhandler konflikter, som er startet pga. magt og indflydelse. Den ene part kan have indflydelse på, hvor højt træet inde hos naboen skal være, hvis den overskrider en vis tålegrænse. Dermed kan naboen få en form for magt over den anden.

5.3.3 Hævd

Hævd forekommer efter 20 års kontinuerlig faktisk råden og hvor der ikke er sket en aktiv modråden af ejeren. Konflikten kan opstå, fordi der er uenighed omkring, hvem der ejer et bestemt område, og hvor den ene part mener, at de i mindst 20 år har rådet over området. Der kan også være konflikt omkring, hvorvidt der er vundet servituthævd over en begrænset råden.

Ud fra de ovennævnte eksempler, kan det tyde på, at konflikter vedr. hævd opstår pga. knaphed på ressourcer, som i dette tilfælde er areal af fast ejendom. Derfor kan årsagerne til konflikter ifm. hævd være en blanding af hhv. interesse og information. Begrundelsen herfor fremgår herunder.

- **Relationelle:** Konflikter vedr. hævde kan indeholde den relationelle årsag, da konflikterne er startet pga. frygt eller dårlig kommunikation. Der kan f.eks. være tale om, at den ene part er bange for, at naboen vinder hævde. Det kan f.eks. komme af, at der er sket en misforståelse ift. hvem der ejer eller må bruge et bestemt areal, som nu danner en frustration eller frygt.
- **Information:** Konflikter vedr. hævde kan indeholde informations årsagen, da årsagen omhandler konflikter som er startet pga. afvigende-, forkert-, eller utilstrækkelig information. Et eksempel kan være, at den ene part mener, at de har vundet hævde, fordi de har modtaget information f.eks. fra en tidligere ejer, som modparten ikke kender til.
- **Interesse:** Konflikter vedr. hævde kan indeholde årsagen interesse, da denne årsag omhandler konflikter, som kan være startet pga. begrænsede ressourcer. Et eksempel kan være, at et areal af en ejendom bliver mindre, hvilket kan resultere i, at der ikke kan tilbygges, da bebyggelsesprocenten vil blive overskredet. Derfor er naboer villige til at beskytte deres ejendomsret.

Hermed er der skabt en teoretisk forståelse for, hvilke årsager til konflikter der kan opstå i forbindelse med de begrænsninger, der er identificeret med den faste ejendom. Ud fra ovenstående, så kan årsager til konflikt vedr. servitutter være en relationel, information eller interesse årsag. Årsag til konflikter vedr. naboret kan være en relationel eller en interesse årsag. Årsag til konflikter vedr. hævde, kan være en information eller interesse årsag. Som beskrevet i afsnit 4.2, så kan konflikter bestå af flere årsager og dermed ikke ensbetydende med, at der kun er én årsag til konflikten.

5.4 Opsamling

Begreberne ejendomsret og konflikt er i dette kapitel blevet sammenkoblet. De begrænsninger, som en ejer kan have ifm. den faste ejendom er servitutter, naboret og hævde. Undersøgelsen har til formål at belyse årsagerne til konflikter vedr. ejendomsgrænsen mellem naboer. Der er forskellige årsager til konflikter, som kan opdeles i strukturel, instrumental, interesse, værdig, personlig, relation, information og ydre/humør.

Årsagerne til konflikter mellem naboer vedr. de tre begrænsninger, kunne overordnet inddeles i relationel, information og interesse årsager. Hver af begrænsningernes inddeling fremgår af tabel 5.1.

Begrænsning vedr. ejendomsret	Årsag til konflikt
Servitut	Relationel, Information og Interesse
Naboret	Relationel, Information og Interesse
Hævde	Relationel, Information og Interesse

Tabel 5.1. Hvilke årsager til konflikter opstår ved de forskellige begrænsninger, der forekommer ved fast ejendom.

I tabellen fremgår det, at det er de samme tre årsager til konflikt, som går igen ved alle tre begrænsninger. Det betyder, at selvom der er forskellige konfliktområder inden for ejendomsretten, så kan det ikke kobles op på en enkelt årsag. Det skal derimod, vurderes

fra sag til sag. Det kan også tyde på, at de forskellige konfliktområder kan have flere årsager og derfor kan det være besværligt at vurdere, dette stemmer også godt overens med, at en konflikt ofte kan indeholde flere årsager.

Der er ikke muligt at lave en, én til én kobling mellem begrænsning og årsag til konflikt, f.eks. at hævde, sker på baggrund af informations årsagen. Det betyder, at det er nødvendigt at foretage en vurdering fra sag til sag.

Delkonklusion 6

Den initierende undren blev beskrevet i Kapitel 1, som værende:

Hvilke typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom kan identificeres mellem naboer og hvorfor kan konflikter opstå i forbindelse hermed?

I Kapitel 3, blev første del af den initierende undren belyst. Ud fra kapitlet, kan det konkluderes, at ejendomsretten omhandler det at råde over et gode eller fast ejendom med det udgangspunkt, at der er en fri råden. Ud fra teorien, så har ejendomsretten nogle begrænsninger i form af lovgivning, som skal overholdes og dermed er den frie råden begrænset i et hvis omfang. I forbindelse med den faste ejendom, skelnes der mellem to former for begrænsninger: den offentlige- og privatretlige regulering. Regulering af naboer imellem omhandler den privatretlige regulering. De områder, som den privatretlige regulering omfatter er hhv. servitutter, naboret samt hævde. Det kan derfor konkluderes, at servitutter, naboret og hævde er de typer af begrænsninger, der kan identificeres mellem naboer vedrørende ejendomsretten ift. den faste ejendom.

For at svare på anden del af den initierende undren, har det været nødvendigt med en forståelse af begrebet konflikt. Det blev belyst gennem Kapitel 4. Ud fra kapitlet, kan det konkluderes, at der findes forskellige typer af konflikter og typen afhænger af, hvem der indgår i den. Konflikter kan deles op i fire forskellige typer, hvor konflikter mellem naboer oftest er omfattet af den *interpersonelle konflikt*, hvor konflikten er mellem to individer. Der kan opstå situationer, hvor der er flere parter der er involveret ved hver naboejendom, så bliver det en *inter-gruppe konflikt*. Konflikter opstår af forskellige årsager og kan samtidig indeholde flere forskellige årsager. Ud fra kapitlet, blev der fundet følgende årsager til konflikter: strukturelle-, instrumentelle-, interesse-, værdi-, personlige-, relationelle-, informations- samt ydre/humør konflikter.

I Kapitel 5 blev det belyst, hvilke årsager til konflikt, der kan opstå i forbindelse med de identificerede begrænsninger af ejendomsretten. Ud fra kapitlet kan det konkluderes, at konflikter ifm. ejendomsretten indeholder eller er en blanding af den relationelle-, information- og interesse årsag. Årsager til konflikter vedr. servitutter kan inddeles i hhv. relationelle, interesse samt informations årsager, da disse konflikter ofte opstår pga. misforståelser, mangel på indflydelse samt utilstrækkelig information. Årsager til konflikter vedr. naboret kan inddeles i hhv. relationelle, interesse samt informations årsager, da disse konflikter ofte opstår pga. frustration, mangel på indflydelse eller misinformation. Årsager til konflikter vedr. hævde kan inddeles i hhv. relationel, information samt interesse årsager, da disse konflikter ofte opstår pga. frygt, knaphed på ressourcer samt utilstrækkelige,

afvigende eller forkerte informationer. Det betyder at de tre begrænsninger indeholder de samme årsager til konflikt. Dermed har det ikke været muligt, at fastslå en én-til-én relation mellem begrænsningerne og årsager til konflikt.

Det kan derfor konkluderes, at de identificerede begrænsninger ift. ejendomsretten omfatter hævde, servitutter og naboret, og årsagerne til konflikter mellem naboer pga. disse begrænsninger opstår på baggrund af relationelle, informationsmæssige og interessebetingede årsager.

Del II

Hovedanalyse

Indledning - Hovedanalyse

7

I foranalysen er det blevet undersøgt, hvordan konflikter mellem naboer angående ejendomsretten ift. den faste ejendom opstår. Det blev belyst, at begrænsningerne ved ejendomsretten ifm. med den faste ejendom var hhv. *servitutter*, *naboret* samt *hævd*. Derudover blev det belyst, at relationelle, informations og interesse årsager har indflydelse på, hvorfor der opstår en konflikt vedr. de tre begrænsninger. Disse årsager opstår f.eks. på grund af mangel på indflydelse, frustration, misforståelser, knaphed på ressourcer, fejlagtig information m.m. Der kan være forskellige årsager bag konflikter og konflikterne kan også bestå af flere årsager. Det helt overordnede ved en konflikt, uanset hvilken årsag der ligger til grund for den, er at den omfatter en uoverensstemmelse mellem parter, som er afhængige af hinanden, enten fysisk eller følelsesmæssigt, som det blev beskrevet i afsnit 4.1. Det der kan gøre naboer afhængige af hinanden, er at de deler en fysisk ejendomsgrænse.

Ejendomsgrænsen er et område, hvor der kan opstå konflikt mellem naboer. For at forstå denne konflikt, kan det være relevant at undersøge årsagerne til skelforretninger. En skelforretning har til formål at fastlægge skellets beliggenhed, og eftersom konflikter mellem naboer kan omhandle ejendomsgrænsen, så kan der være en sammenhæng. Derfor kan en undersøgelse af, hvilke årsager, der primært ligger til grund for skelforretninger, måske bidrage til at forstå, hvorfor nabokonflikter er en stigende tendens i samfundet, som beskrevet i Kapitel 1.

Antallet af skelforretninger har været stigende de seneste år og slog rekord i 2022 med 152 indsendte sager til Geodatastyrelsen, hvilket blev belyst i projektgruppens 9.semesterprojekt: Pedersen et al. [2024, s. 2]. Derudover blev det belyst, ud fra de praktiserende landinspektørers synspunkter, at årsagerne til den markante stigning, er bl.a. ændring i samfundet, advokaternes påvirkning, forsikring/retshjælp og sammenligning af ortofoto og matrikelkort. Ændringen i samfundet omfatter, at der er et faldende toleranceniveau blandt naboer og, at de er holdt op med at tale med hinanden, hvilket stemmer overens med tendensen beskrevet i Kapitel 1. Dette kan muligvis hænge sammen med, at de oftere går til advokater, hvis de oplever problemer med naboen. Over halvdelen af skelforretninger bliver typisk rekvireret gennem advokater, hvor nogle landinspektører ikke stiller spørgsmålstejn ved rekvireringen. Dermed kan det tyde på, at advokater har mulighed for at påvirke borgerne, til at vælge en skelforretning. [Pedersen et al., 2024, s. 63-64] Nogle landinspektører påpegede desuden, at retshjælpsforsikringen dækker omkostningerne, og det derfor kunne have indflydelse på valget af skelforretning. Der kan være en relation mellem advokatens påvirkning og retshjælpsforsikringen, da nogle forsikringsselskaber kræver, at en advokat bistår ved skelforretningen. [Pedersen et al., 2024, s. 51 & 58] Dermed kan der være flere faktorer der kan have en indflydelse på valget af en skelforretning.

For at forstå, hvorfor antallet af skelforretninger er steget kan det være relevant, at undersøge, hvad der har påvirket rekvirenten til at vælge en skelforretning.

Ud fra ovenstående, fokuseres der i hovedanalysen, på at besvare to problemstillinger, som er hhv. hvad der har været de primære årsager til konflikten og hvad der har haft indflydelse på rekvireringen.

Dette leder derfor frem til følgende problemformulering:

Hvad har været de primære konfliktområder mellem naboerne i forbindelse med skelforretninger i 2022, og hvorfor har rekvirenten valgt at rekvirere en skelforretning?

Der tages udgangspunkt i sagerne fra 2022, da der arbejdes videre på projektgruppens 9.semester: Pedersen et al. [2024], hvor stigningen til skelforretninger i 2022 blev undersøgt.

7.0.1 Relevans for projektet

Skelforretninger er en sagstype, som kan bruges af landinspektører, hvis der ikke kan opnås enighed om skellets beliggenhed blandt parterne. Det er de praktiserende landinspektører, som må afholde skelforretninger. Derfor må ekspertisen også ligge hos dem. Hvis det er tilfældet, at de fleste skelforretninger bliver rekvireret af advokater, så er der en sandsynlighed for, at der er rådgivning, som går tabt. Derfor kan det være en realitet, at der har været skelforretninger, som måske har været unødvendige.

Det er ikke formålet at undgå skelforretninger, da det er et værktøj til tvistløsning for de praktiserende landinspektører [Pedersen et al., 2024, s. 47-48]. Ud fra Skovsgaard [2014, s. 15], så kan konflikter mellem naboer kan være belastende. Derfor må det også betyde, at en skelforretning også må være belastende for de involverede parter. Derfor er det relevant at undersøge, om det er muligt at identificere, hvorfor der er blevet rekvireret skelforretninger. Dette kan eventuelt bidrage til at identificere unødvendige skelforretninger.

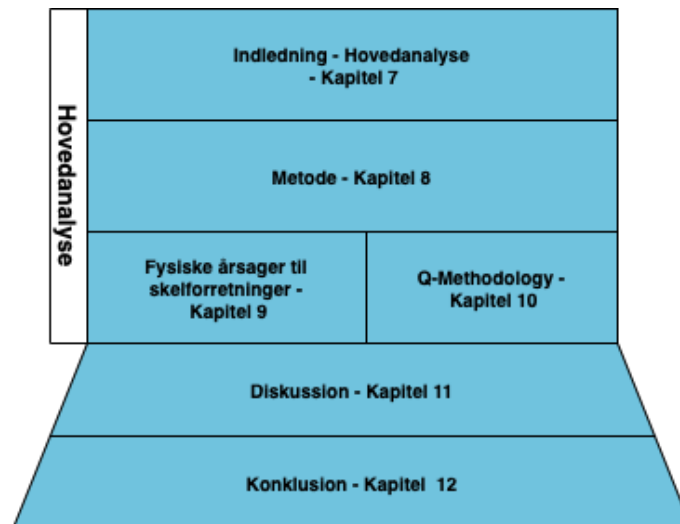
Det kommende kapitel har til formål at begrunde de metodiske tilgange og overvejelser, som er grundlaget for hovedanalysen. Der vil herudover også være et overblik over strukturen, som er anvendt i hovedanalysen samt beskrivelse af håndtering af personoplysninger.

8.1 Projektstruktur

Strukturen for hovedanalysen begynder med indledningen i Kapitel 7, hvor der ledes frem til en problemformuleringen. Herefter bliver de metodiske tilgange samt overvejelser beskrevet i Kapitel 8. Det er disse tilgange og overvejelser, som danner grundlaget for de efterfølgende kapitler.

Problemformuleringen er to delt, hvor den første del har til formål at undersøge, årsagerne til skelforretninger og den anden del har til formål at undersøge, hvad der har påvirket rekvirenterne til at vælge en skelforretning. Dette resulterer i to sideløbende analyser, som undersøger hver sin del. Den første del af problemformuleringen bliver undersøgt gennem Kapitel 9 - *Fysiske årsager til skelforretninger*, hvor formålet er at identificere og kategorisere årsagerne til skelforretningerne i 2022. Dette skal bidrage til at identificere, om der er årsager til skelforretninger, som er mere hyppigere end andre. Anden del af problemformuleringen undersøges gennem Kapitel 10 - *Q-methodology*, hvor formålet er at undersøge rekvirenternes synspunkter omkring, hvorfor de har valgt at rekvirere en skelforretning.

Strukturen for hovedanalysen fremgår af figur 8.1.



Figur 8.1. Strukturdiagram for hovedanalysen

8.2 Vidensdannelse - Hovedanalyse

Til vidensdannelse for hovedanalysen bruges den induktive tilgang som fremgangsmåde. Udgangspunktet i den induktive tilgang, er at begrunde viden ud fra en erfaringsbaseret tilgang. Dette betyder, at den viden som generes og erfares gennem en analyse, kommer til at bidrage med en generaliseret beskrivelse. [Birkler, 2021, s. 80-81]

Formålet med at bruge den induktive tilgang i hovedanalysen, er at skabe en generaliseret beskrivelse af, hvad årsagerne har været til skelforretninger i 2022 ud fra analyse af sagerne i Kapitel 9. Derudover bruges den induktive tilgang i Kapitel 10, hvor formålet er at skabe en generaliseret beskrivelse af, hvad der har haft indflydelse på rekvirenternes valg af en skelforretning.

8.3 Kvalitativ dokumentanalyse

For at besvare problemformuleringen, som er beskrevet i Kapitel 7, er det nødvendigt at vide, hvad skelforretningerne har omhandlet samt, hvem der er rekvirenterne. Til at generere denne viden, gøres der brug af en dokumentanalyse af skelforretningssagerne for 2022.

Hertil anvendes *vidensgenererende* dokumentanalyse, hvilket betyder, at undersøgelsen er baseret på analyser, vurderinger, fortolkninger m.m. fra dokumenter, som genererer ny viden omkring et emnefelt eller problemstilling. Undersøgelsen har til formål, at skabe et nyt samlet billede af emnefeltet, hvor dokumenterne kan bære resultaterne alene. [Ingemann, 2018, s. 69-70]

Projektgruppen har først forholdt sig til, hvilke dokumenter der skulle indhentes for at kunne svare på problemstillingen. [Brinkmann og Tanggaard, 2022, s. 189] Projektgruppen indhentede, gennem en aktindsigt på 9. semester Pedersen et al. [2024], skematiske redegørelser for samtlige skelforretninger i 2022. Disse skematiske redegørelser indeholdte oplysninger om de involverede parter, deres folkeregisteradresse og eventuelt adressen på ejendommen, som var involveret i skelforretningen, i de tilfælde, hvor det var en anden

end folkeregisteradressen. De skematiske redegørelser har ikke kunne give de fornødne informationer.

Derfor blev det undersøgt om landinspektørerne havde udarbejdet og indsendt andre dokumenter omkring skelforretningen. Projektgruppen indhentede, med Geodatastyrelsens (GST) tilladelse, skrivelser af skelforretningerne gennem Matrikulær Arkivalier Online (MAO). Ved hovedparten af de 153 skelforretningssager, var det muligt at finde skrivelser i MAO. Disse skrivelser er herefter gennemgået med hensigt på at finde oplysninger om, hvem rekvirenten var, hvad sagen har omhandlet samt hvad der har fået rekvirenten til, at få foretaget en skelforretning. Hvem der var rekvirenten, har som regel stået tydeligt i starten af dokumentet. De øvrige oplysninger har krævet en større gennemgang samt en vurdering af, hvad der har dannet grundlag for skelforretningen. Ud af de resterende sager, hvor det ikke været muligt at indsamle tilstrækkelig information, har det været nødvendigt at tage kontakt til de landinspektører, som har afholdt skelforretningerne, for at høre, hvad sagen har omhandlet.

Dokumentanalysen har resulteret i et excel ark, hvori alle de indsamlede oplysninger er indtastet. I excel arket er der oprettet kolonner for sagsid, navn, adresse, region, hvad sagen omhandler samt tema. Tabel 8.1 viser et eksempel på opbygning af excel ark.

GST sagsID	Navn	Adresse	Region	Hvad omhandler sagen	Tema
10011001	Jens Jensen	Liljevej 40, 9000 Aalborg	Nordjylland	Hæk er blevet fjernet af nabo og nyt hegn har givet anledning til diskussion	Hæk og hegn
10011002	Hans Andersen	Aalborgvej 1, 9000 Aalborg	Hovedstaden	Usikkerhed omkring den korrekte beliggenhed af skellet	Skellets beliggenhed

Tabel 8.1. Eksempel på hvordan det udarbejdede excel ark ser ud. Eksemplet er lavet med opdigtede informationer.

8.4 Q-methodology

For at besvare følgende del af problemformuleringen (*...hvorfor har rekvirenten valgt at rekvirere en skelforretning?*), udføres der en Q-methodology undersøgelse. Q-methodology giver et indblik i respondenternes subjektivitet [McKeown og Thomas, 2013, s. 5]. Dette kan bidrage til, at indhente borgernes perspektiv på, hvorfor de har valgt at rekvirere en skelforretning.

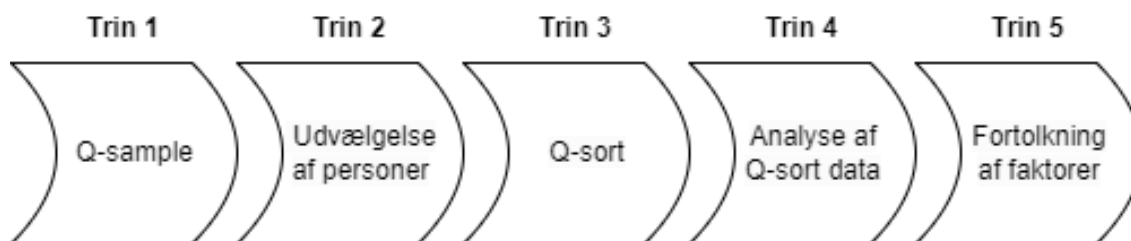
Q-methodology indgår, som en metode inden for mixed-method, som kombinerer både den kvalitative- og kvantitative metode til indsamling af empiri/data.[Ramlo, 2016b, s. 28] Den kvalitative tilgang i Q-methodology er, at det er respondenterne, som fortolker hvert udsagn og herefter placere dem i skemaet. Placeringen af udsagn er ud fra respondentens egen forståelse og mening. Dermed bliver disse Q-sorts præget af selvreference og egen fortolkning, hvilket gør, at en Q-methodology undersøgelse bidrager til en kvalitativ tilgang. Den kvantitative tilgang ved Q-methodology består af, at disse Q-sorts, efterfølgende bliver grupperet vha. faktor analyse. Faktoranalysen har til formål at identificere eventuelle underliggende strukturer. De respondenter, som deler de samme

synspunkter, vil herefter blive kategoriseret i forskellige svarkategorier (faktorer), som repræsenterer en samlet struktur/synspunkt. [Ramlo, 2016b, s. 31-33]

For at adressere forskningsspørgsmålet, er det nødvendigt at tilegne sig rekvirenternes subjektive holdning og eventuel de svært tilgængelige opfattelser, for herefter at kategorisere eventuelle delte synspunkter. Dermed er Q-methodology tiltænkt, som værende en passende metode, da den både gør brug af den kvalitative- og kvantitative tilgang.

Brugen af Q-methodology kan derudover have andre fordele fremfor andre metoder, som bruges til indsamling af empiri/data. Sammenlignet med kvantitative spørgeskemaundersøgelser, der bruger en Likert-skala, så er Q-methodology mindre tilbøjelig til, at påtvinge respondenterne de kategoriseringer, som forskerne eventuelt måtte have. [Du og Lundberg, 2021, s. 4] [Fluckinger, 2014, s. 5] Derudover, skulle metoden også være i stand til at minimere '*social desirability*', hvilket betyder, at respondenterne svarer på en måde, så de overfor andre kommer til at fremstå positive, hvilket er en af kritikpunkterne ved at foretage kvalitative studier. [Chaaban et al., 2023a, s. 3] [ScienceDirect, 2024] Der gøres brug af Q-methodology fremfor interviews for at minimere denne risiko.

Generelt set kan et Q-methodology studie udføres i fem trin. [McKeown og Thomas, 2013, s. 5-6] De fem trin, som følges i denne Q-methodology undersøgelse, fremgår af figur 8.2.



Figur 8.2. Et Q-methodology studie kan generelt udføres i fem trin. Lavet med inspiration fra [McKeown og Thomas, 2013, s. 5-6]

Inden trin 1 kan påbegyndes, skal der udarbejdes et forskningsspørgsmål. Dette spørgsmål skal danne strukturen for den efterfølgende Q-sample. Derudover fungerer spørgsmålet, som en instruktion for respondenter og derved hjælpe til i selve sorteringsprocessen (trin 3). Selve spørgsmålet skal være klart defineret. [Watts og Stenner, 2005, s. 75]

Forskningsspørgsmålet skal gerne kobles op på problemformuleringen, så undersøgelse hjælper med at svare på, hvad der har haft indflydelse på deres valg af skelforretning. Det er valgt at formulere spørgsmålet klart og tydeligt til den enkelte respondent for at sikre, at det ikke skaber forvirring. Derfor er forskningsspørgsmålet: *Hvorfor har du valgt at rekvirere en skelforretning?*.

8.4.1 Trin 1 - Q-sample

Det første trin består af, at foretage en Q-sample. Dette gøres som udgangspunkt ved at udarbejde en "concourse"¹ af alt, som kan blive nævnt omkring emnet. Det er dog besværligt at indsamle alt, så derfor er målet at indsamle udsagn, som rammer så bredt

¹En 'concourse' er alle de ting, der kan siges om et hvilket som helst emne. [Rhoads, 2014, s. 4]

som muligt inden for ens emne. Når formålet er et forsøg, anvendes der som regel 40-50 udsagn fra ens "concourse". [Rhoads, 2014, s. 4] Watts og Stenner [2012, s. 61] skriver at mellem 40-80 udsagn er standarden, men at det også er muligt at få gode resultater med færre udsagn. Indsamling af udsagn betegnes Q-sample, og kan gøres struktureret eller ustruktureret. [Rhoads, 2014, s. 4]

Ved den strukturerede tilgang er udsagnene systematisk sammensat. Der gøres brug af et tilstrækkeligt omfattende og teoretisk gennemarbejdet eksperimentelt design, som minimerer risikoen for, at der opstår tvivl om repræsentativitet. [McKeown og Thomas, 2013, s. 23] For eksempel kan forskeren opdele det overordnede emne i en række delemler eller problemer. Herefter genereres en række udsagn inden for hvert enkelt delemler eller problem, som har til formål at sikre, at den endelige Q-sample dækker hver af de afgrænsede områder. [Watts og Stenner, 2012, s. 59] Fordelen ved den strukturerede er, at den hjælper med at sikre, at de udvalgte udsagn, dækker bredt og omfattende omkring ens emne. På den måde bliver relevante temaer ikke overset. [Rhoads, 2014, s. 4] Ved den ustrukturerede tilgang udvælges der udsagn, uden brug af eksplicite principper for eksperimentelt design, og hvor det antages at udsagnene har en omfattende dækning af området. Den ustrukturerede tilgang kan give et rimeligt repræsentativt sæt af udsagn, men der er risiko for at nogle udsagn vil fremstå som under- eller overrepræsenteret. [McKeown og Thomas, 2013, s. 23] Den ustrukturerede vil som regel også starte ud med en overordnet forståelse og identifikation af emner. Disse emner bruges mere til forståelse fremfor inddeling af Q-samplen. Målet er at indsamle repræsentative udsagn med udgangspunkt i det overordnede emne, fremfor at indsamle ud fra foruddefinerede delemler. Dermed giver den ustrukturerede tilgang mere frihed i konstruktionen af ens Q-sample. [Watts og Stenner, 2012, s. 59-60]

Det er vigtigt, at den endelige Q-sample dækker hele forskningsspørgsmålet. Samlet set skal alle udsagnene dække området. Hver enkelt udsagn skal bidrage til Q-samplen, og som en samlet enhed skal udsagnene fremstå uden store huller eller overlap. Dette betegnes som en balanceret Q-sample, og hjælper med at indfange alle mulige meninger og perspektiver ift. forskningsspørgsmålet. [Watts og Stenner, 2012, s. 58]

Udsagnene til projektets Q-sample er udarbejdet ud fra den strukturerede tilgang for, at minimere risikoen for, at der opstår tvivl om undersøgelsens repræsentativitet. Derfor inddeles det overordnede emne i tre kategorier. Dette gøres på baggrund af Pedersen et al. [2024], dokumentanalysen samt Foranalysen. De tre kategorier er: 'Praktisk', 'Rådgivning/Information' og 'Følelser'. Disse tre kategorier har til formål at belyse, forskellige aspekter af, hvorfor rekvirenterne har valgt en skelforretning. Udsagnene under hver kategori, er yderligere blevet delt op i forskellige underkategorier. Begrundelsen for hver kategori samt underkategori, fremgår af nedenstående delafsnit.

Udsagn

Som beskrevet tidligere, er standarden mellem 40-80 udsagn, men det er også muligt, at få gode resultater med færre udsagn. Derudover kan det i nogle tilfælde være en fordel, at gøre brug af færre udsagn, f.eks. for at gøre sorteringen mindre belastende. I disse tilfælde kan det give mening at formulere udsagnene mere generelt. [Watts og Stenner, 2012, s. 61]

Udarbejdelse af udsagn, blev foretaget med udgangspunkt i hver kategori, hvor det blev tilstræbt at hver kategori, skulle have omkring lige mange udsagn. Der er udarbejdet 13 udsagn til praktisk, 12 udsagn til rådgivning/information og 12 udsagn til følelser, som i alt giver 37 udsagn. Herved blev det vurderet, at emnet blev dækket bredt, og at flere udsagn kunne føre til overlap samt gøre undersøgelsen uoverskuelig for respondenterne, med risiko for at de opgav at udføre Q-sorten.

Praktisk

Til at undersøge om der har været konkrete praktiske årsager, som har fået rekvirenten til at vælge en skelforretning, er der udarbejdet 13 praktiske udsagn. Disse udsagn er yderligere blevet delt op i underkategorierne: 'økonomi', 'proces', 'fysisk ændring' samt 'korrekt data'. Af tabel 8.2 fremgår udsagnene samt den tilhørende underkategori. Der er tilføjet en kolonne med 'formål', hvor det fremgår, om udsagnet er udledt på baggrund af projektgruppens 9.semesterprojekt (Pedersen et al. [2024]), Foranalyse eller Excel arket. Derudover fremgår det, hvorfor udsagnet er tildelt den valgte underkategori.

Praktisk		
Underkategori	Udsagn	Formål
Økonomi	Jeg havde mulighed for at få fordelt omkostningerne med naboen.	Ud fra Pedersen et al. [2024, s. 64], blev det belyst, at økonomi kunne have en betydning for valget af skelforretning. Derfor er der formuleret udsagn, som har til formål at undersøge om rekvirenterne har haft et økonomisk incitament til at vælge en skelforretning.
Økonomi	Jeg kunne få forsikringen til at betale.	
Økonomi/magt	Jeg kunne få registreret et større areal.	
Proces	Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	Ud fra Pedersen et al. [2024], blev det belyst, at skelforretninger til tider, blev valgt som sagstype, da skellet med sikkerhed blev fastlagt og undersøgelsen blev grundigt udført. Udsagnene har til formål at undersøge, om rekvirenten har haft et mere procesrelateret incitament.
Proces	Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.	
Proces	Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at få fastlagt skellet.	
Proces	Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	
Proces	Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.	
Proces	Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.	
Fysisk ændring	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen brugte dele af min ejendom.	Ud fra Pedersen et al. [2024] og Excel arket blev det belyst at fysisk ændring kunne have en betydning. Udsagnene har til formål at afklare, om der er skelforretninger, som er blevet rekvireret på baggrund af fysiske ændringer af skellet eller dens afgrænsning.
Fysisk ændring	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	
Korrekt data/økonomi	Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.	Ud fra Pedersen et al. [2024] blev det belyst at korrekt data kan have en betydning. Udsagnene omhandler, at rekvirenten har et ønske om at have, så opdaterede oplysninger om personens ejendom da det eventuelt kan have betydning for f.eks. skat og vurdering.
Korrekt data	Jeg vil gerne have skellet fastlagt.	

Tabel 8.2. Udsagn som afdækker de praktiske aspekter.

Rådgivning/Information

Til at undersøge om der er økonomiske eller rådgivningsmæssige aspekter, som har haft indflydelse på rekvirenternes valg af en skelforretning, er der udarbejdet 12 rådgivning/-information udsagn. Disse udsagn er yderligere blevet delt op i underkategorierne: 'læst information' og 'udefrakommende'. Af tabel 8.3 fremgår udsagnene samt den tilhørende

underkategori. Der er tilføjet en kolonne med 'formål', hvor det fremgår, om udsagnet er udledt på baggrund af projektgruppens 9.semesterprojekt (Pedersen et al. [2024]), Foranalyse eller Excel arket. Derudover fremgår det, hvorfor udsagnet er tildelt den valgte underkategori.

Rådgivning/Information		
Underkategori	Udsagn	Formål
Læst information	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.	Ud fra Pedersen et al. [2024] tyder det på, at rekvirenten ofte bliver påvirket til, at vælge en skelforretning. Formålet er at afklare om rekvirenterne selv forsøger, at finde information.
Læst information	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at løse problemet med min nabo.	
Læst information	Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på "konflikter om skellet mellem naboer"el.lign.	
Læst information	Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.	
Udefrakommende	En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse lå forkert.	Ud fra Pedersen et al. [2024] kunne det tyde på at rekvirenterne bliver påvirket til at vælge skelforretning af advokater og landinspektører. Det undersøges desuden om andre kan have påvirket valget.
Udefrakommende	Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.	
Udefrakommende	Det var landinspektøren, der fortalte om skelforretningen.	
Udefrakommende	Advokaten rådede mig til at få foretaget en skelforretning.	
Udefrakommende	Landinspektøren rådede mig til at få foretaget en skelforretning.	
Udefrakommende	Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	Fra Excel arket tyder det på, at hævde ofte indgår som en del af problemet. Formålet er at afklare om skelforretningen er rekvireret pga. et hævds spørgsmål.
Læst information/ Udefrakommende	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævde.	
Læst information/ Udefrakommende	Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævde.	

Tabel 8.3. Udsagn som afdækker rådgivning/information årsager.

Følelser

Til at undersøge om der er følelsesmæssige årsager, som har haft indflydelse på rekvirenternes valg af en skelforretning, er der udarbejdet 12 følelser udsagn. Disse udsagn er yderligere blevet delt op i underkategorierne: 'samfundstendens', 'konflikt' samt 'retfærdighed'. Af tabel 8.3 fremgår udsagnene samt den tilhørende underkategori. Der er tilføjet en kolonne med 'formål', hvor det fremgår, om udsagnet er udledt på baggrund af projektgruppens 9.semesterprojekt (Pedersen et al. [2024]), Foranalyse eller Excel arket.

Derudover fremgår det, hvorfor udsagnet er tildelt den valgte underkategori.

Følelser		
Underkategori	Udsagn	Formål
Samfundstendens	Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.	Ud fra Pedersen et al. [2024] samt indledning/fornalyse kunne det tyde på, at der er en tendens i samfundet til, at borgere generelt ikke taler med deres naboer omkring problemer. Formålet er at afklare, om naboer fra start revkterer en skelforretning, i stedet for at tale med hinanden først.
Samfundstendens	Jeg talte ikke med min nabo.	
Samfundstendens	Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.	
Samfundstendens	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/ landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	
Samfundstendens	Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	
Konflikt	Jeg blev nemt uvenner med min nabo.	Ud fra Pedersen et al. [2024], samt foranalysen kunne det tyde på, at det ikke altid er skellet der er den udløsende faktor for en skelforretning. Formålet er at afklare, om skelforretninger har været revkteret på baggrund af en konflikt, der ikke vedrører skellet.
Konflikt	Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	
Konflikt	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	
Konflikt	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	
Retfærdighed	Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	Ud fra foranalysen kan det tyde på, at bla. magt og misforståelse, kan have indflydelse på en konflikt. Det undersøges derfor om disse typer af konflikter, kan være årsag til revkteringen af skelforretningen.
Retfærdighed	Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	
Retfærdighed	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	

Tabel 8.4. Udsagn som afdækker de følelsesmæssige aspekter.

8.4.2 Trin 2 - Udvalgelse af respondenter

Trin 2 omhandler udvalgelse af respondenter. Respondenterne skal have en tilknytning til emnet. Generelt set gøres der brug af 40 eller færre respondenter, hvor formålet er at fremhæve subjektive synspunkter. Respondenterne skal placere udsagnene ud fra f.eks. mest enig til mest uenig. [Rhoads, 2014, s. 5]

Til udvalgelse af respondenter tages der udgangspunkt i det excel ark, som er udarbejdet på baggrund af dokumentanalysen, som er beskrevet i afsnit 8.3. For at kunne udvælge respondenterne, har det været nødvendigt at indsamle kontaklinformationer for revkterterne.

For at finde kontaktinformation er der gjort brug af Krak.dk o.l. Der er først blevet søgt på folkeregisteradresserne eller de ejendomme, hvor skelforretningen er fundet sted. Hvis der er overenstemmelse mellem rekvirentens navn på skematisk redegørelse og det navn, som fremgår på Krak, så er telefonnumrene blevet skrevet ned. I de tilfælde, hvor der ikke har været registreret et telefonnummer på folkeregisteradressen, er der søgt på det fulde navn. Hvis det fulde navn heller ikke gav nogen resultater, blev det vurderet, at det ikke var muligt at få finde kontaktinformation på dem. Kontaktinformation er herefter noteret i det excel ark, som er beskrevet i afsnit 8.3.

Det er valgt at fravælge kommuner og boligforeninger, da der kan være flere personer der har været involveret i beslutningen om at rekvirere skelforretningen. Det har været muligt at finde kontaktinformation på rekvirenterne i 65 ud af de i alt 153 skelforretninger. Selve processen til at udvælge respondenterne har foregået ved, at kontakte samtlige af de mulige, for at høre om de ville hjælpe med undersøgelsen. På denne måde har udvælgelsen af respondenter været tilfældig. I alt har der været 28 borgere, ud af de 43 det lykkedes at komme i kontakt med, som har sagt ja til at deltage i undersøgelsen. I alt har der været 153 skelforretninger i 2022, og med 28 borgere, som har sagt ja, vil det give dette en repræsentivitet på 18%.

8.4.3 Trin 3 - Q-sort

Respondenternes subjektivitet bliver udtrykt i form af en Q-sort, hvor deres synspunkter kommer til udtryk. [McKeown og Thomas, 2013, s. 5-6] På figur 8.3 fremgår et eksempel på en Q-sort fordeling/rangering med 35 udsagn.

[illegible]

Figur 8.3. Eksempel på Q-sort fordeling/rangering. Med inspiration fra [Rhoads, 2014, s. 6]

Udsagnene fordeles/rangeres ud fra en skala, f.eks. fra mest enig til mest uenig. Placering af udsagn i Q-sorten, kan gøres ud fra en tvungen eller fri fordeling. Ved en tvungen fordeling, skal respondenterne placere et udsagn i hver boks. Tages der udgangspunkt i figur 8.3, så skal der placeres to udsagn i +4 og -4, tre udsagn i +3 og -3, fire udsagn i +2 og -2 osv. Ved fri fordeling kan respondenterne selv vælge, hvor mange udsagn de ønsker at placere under hver værdi. [Watts og Stenner, 2012, s. 77-78] Hvordan fordelingen/rangeringen skal være afhænger af antallet af udsagn. Når antallet af udsagn er under 40, gøres der som

regel brug af en fordeling/rangering fra +4 til -4. Hvis der er 40-60 udsagn er der som regel en rangering på +5 til -5. [McKeown og Thomas, 2013, s. 26 & 28-29] Ved over 60 udsagn foreslår [Watts og Stenner, 2012, s. 80], at der skal være en rangering på +6 til -6. Dette beskrives som en retningslinje.

Hvilken fordeling/rangering, der skal gøres brug af, kan også vælges ud fra formen af Q-sorten, om den skal være flad eller stejl. Denne fordeling/rangering fokuserer mere på kompleksiteten af emnet eller den viden som respondenterne har inden for emnet. En stejl fordeling/rangering, kan være brugbar ved komplekse emner eller hvis det er et ukendt emne for respondenterne. Den stejle fordeling/rangering gør det muligt, at placere flere af udsagnene mod midten og derved gøres beslutningsprocessen for respondenterne mere overskuelig. Den flade fordeling/rangering er særlig brugbar ved emner, hvor respondenterne enten er eksperter eller har viden omkring emnet. Den gør det muligt at foretage en finere fordeling i ydre områderne og derved gøre større brug af respondenternes viden inden for området. [Watts og Stenner, 2012, s. 80]

Til projektets Q-methodology undersøgelse er der udarbejdet 37 udsagn og derfor gøres der brug af en fordeling/rangering på +4 til -4. Den endelige Q-sort fremgår af nedenstående figur 8.4. Derudover er det valgt at gøre brug af en tvungen fordeling, da det er en mere praktisk og pragmatisk måde at lette rangeringen på, både for interviewerene og for respondenterne [Watts og Stenner, 2012, s. 78]. De to ekstra udsagn ift. eksemplet på figur 8.3, er placeret ved +1 og -1, hvilket har gjort at fordelingen/rangeringen er blevet mere stejl. Dette er gjort, fordi der arbejdes med borgere, der som udgangspunkt kun har haft en enkel skelforretning, og derfor ikke anses som værende eksperter inden for området.

[illegible]

Figur 8.4. Den endelige struktur for Q-sorten, som bruges i undersøgelsen.

Processen for Q-sort kan deles op i syv trin.

1. Respondenterne læser alle udsagnene og placerer dem i tre bunker: enig, uenig og neutral. Bunken med enig placeres til højre, bunken med uenig placeres til venstre, og bunken med neutral placeres i midten.
2. Udsagnene bliver spredt, mens placeringen beholdes. Dette gør det nemmere at skabe et overblik og sammenligne udsagnene.
3. Bunken til højre gennemgås, og placeres i overensstemmelse med den fordeling/ran-

gering der er valgt. Hvis der tages udgangspunkt i eksemplet på figur 8.3, går fordelingen/rangeringen fra +4 til -4. Udsagnene placeres udefra og ind mod midten, først placeres de 2 udsagn som respondenterne er mest enig i ved +4.

4. Herefter gøres det samme med bunken til venstre. De 2 udsagn som respondenterne er mest uenig i placeres ved -4.
5. Respondenterne fortsætter denne selektion skiftevis mellem højre og venstre side indtil de når midten.
6. Når alle udsagn er placeret, noteres scoren for hver udsagn.
7. Ved at foretage Q-sort fysisk med respondenterne er det muligt for interviewerens, at stille spørgsmål osv. for nemmere at forstå resultatet. Det kan f.eks. være at få uddybet begrundelse for udsagnene placeret ved +4 og -4.

[McKeown og Thomas, 2013, s. 27-29]

Processen beskrevet ovenfor følges overordnet, men enkelte trin er anderledes. Respondenterne vil ikke skulle sortere i de tre bunker: enig, uenig eller neutral. I stedet vil bunkerne betegnes: 'stor påvirkning', 'lille påvirkning' og 'ingen påvirkning'. Ligeledes skal respondenterne placere udsagnene ud fra, fordeling/rangering mest til mindst påvirkning. Respondenterne skal derfor starte med at placere de udsagn, som har haft mest påvirkning, hvor der først vælges de to udsagn, som skal placeres i +4. Herefter fortsætter vælges udsagnene til +3 osv.

Respondenterne kommer til at udføre denne Q-sort online på en hjemmeside. Dette gøres ved brug af de programmer, som er udarbejdet af Banasick [2024c]. Det betyder bl.a. at sidste trin omkring, at få uddybende begrundelser, fungerer lidt anderledes end beskrevet foroven. Dette er uddybet i Bilag C sammen med en beskrivelse af opsætning af hjemmesiden.

8.4.4 Trin 4 - Analyse af Q-sort data

Trin 4 omhandler analyse af data og til det gøres der brug af programmet Ken-Q Analysis Desktop Edition (KADE) [Banasick, 2019a]. Herunder beskrives metodens teoretiske fremgangsmåde, samt hvilke valg der kan foretages i KADE. Den teoretiske fremgangsmåde, består overordnet af 'factor extraction' og 'factor rotation' [Watts og Stenner, 2012, s. 6].

Correlation matrix

Til at analysere den indsamlede data, dannes der først en 'correlation matrix'. 'Correlation matrixen' beskriver forholdet mellem to Q-sorter, og dermed en beskrivelse af lighed eller mangel herpå. Som en helhed giver 'correlation matrixen' en beskrivelse af hver enkel Q-sort i forhold til alle de andre Q-sorts. Q-sortenes korrelation udtrykkes ud fra en skala fra +1 til -1, hvor et tal tæt på +1 indikerer, at de to Q-sorts er indbyrdes forbundne. [Watts og Stenner, 2012, s. 8 & 97] Som nævnt omfatter 'correlations matrixen' alle Q-sorts, der er indsamlet og dermed alle synspunkterne fra respondenterne. Dermed repræsenterer den 100% af den samlede mening i undersøgelsen. Fjernelse af Q-sort fra matricen, vil derfor ændre den overordnede mening. [Watts og Stenner, 2012, s. 98]

Study variance

Den fulde betydning og variabilitet, som er tilstede i undersøgelsen, betegnes 'Study variance'. Denne overordnede varians kan deles i tre typer: 'common variance', 'specific variance' og 'error variance'.

- 'Common variance' beskriver de forhold og betydninger, som gruppen eller en del af gruppen har tilfælles.
- 'Specific variance' knytter sig til bestemte personer eller bestemte Q-sorter. Den afspejler individualiteten hos respondenterne.
- 'Error variance' skyldes tilfældige fejl, som der f.eks. kan være ved de metoder eller systemer der er brugt til dataindsamling.

For at redegøre for mest muligt af variansen, dvs. at forklare forholdene mellem alle Q-sorter, gøres der brug af 'factor analysis'. Ved en 'factor analysis' identificeres alle større dele af delte og fælles meninger, som er tilstede i dataet. Disse større dele af fælles mening betegnes, som undersøgelsens faktorer. Antallet af faktorer er væsentlig lavere end antallet af Q-sorter og derfor betegnes 'factor analysis' som en teknik til, at reducere mængden af data. De fremkomne faktorer består af de centrale synsunkter, som er fælles for respondenterne. Hver faktor er udledt på baggrund af fælles mening og repræsenterer derved det, som respondenterne har til fælles. Det betyder, at 'factor extraction' består af identifikation af 'common variance' fra korrelationsmatricen. [Watts og Stenner, 2012, s. 98-99]

Principal Component Analysis Versus Centroid Factor Analysis

I KADE kan der vælges mellem to forskellige 'factor extraction' metoder: Centroid Factor Analysis (Centroid) og Principal Component Analysis (PCA). [Banasick, 2019b] Ved PCA udtrækkes der ukorreleerede lineære kombinationer fra Q-sortene. Ved metoden analyseres al variansen. Den første faktor forklarer den største del af variansen, den anden faktor forklarer næstmest osv. Dette fortsætter i princippet indtil al variansen i datasættet er forklaret. Til at udregne 'factor extraction' gøres der brug af 1-taller i diagonalen af korrelations matricen. [Akhtar-Danesh, 2017, s. 149] Ved at vælge PCA i KADE, udtrækker programmet automatisk 8 faktorer, hvilket er det maksimale der kan udtrækkes i programmet [Banasick, 2019b]. Ved centroid maksimeres variansen, ligesom ved PCA, men der bruges en anden begrænsning til at udregne faktorer [Ramlo, 2016a, s. 77]. Ved centroid er det summen af den kvadrerede 'factor loading', som bruges i diagonalen af korrelations matricen i stedet for 1-taller [Ramlo, 2015, s. 84]. Begrebet 'factor loadings' vil blive beskrevet senere. Når der vælges centroid i KADE, vælger brugeren selv, hvor mange faktorer der skal udtrækkes [Banasick, 2019b]. Både Watts og Stenner [2012, s. 99] og McKeown og Thomas [2013, s. 52] skriver at de to metoder i praksis vil producere tæt på ens resultater. Det tyder derfor på, at det ikke har den store betydning, hvilken metode der vælges. Ramlo [2017, s. 46] har udført en undersøgelse af praksis, hvor det som udgangspunkt tyder på, at PCA er den foretrukne metode. Derfor vælges PCA som 'factor extraction' metode.

The Process of Extraction: Unrotated Factor Loadings

Når der udføres en 'factor analysis' i et software program, søges der efter et fælles mønster eller sorteringskonfiguration i dataene og dermed første del af fælles variansen. Dette skaber den første faktor. Herefter bliver der givet et mål for, hvor meget hver enkel Q-sort kan siges at eksemplificere eller være typisk for det mønster, der er ved faktor 1. Dette mål betegnes 'factor loading' og udtrykkes i form af en korrelationskoefficient. Den første faktor vil som regel redegøre for den største del af fælles variansen og de efterfølgende faktorer vil falde i størrelsen. Herefter søges der efter yderligere dele af fælles varians i datasættet. Det vil blive til faktor 2 osv. Dette kan i princippet fortsætte indtil der ikke længere er nogen fælles varians. [Watts og Stenner, 2012, s. 100-103] Resultatet af denne 'factor analysis' er en tabel med 'factor loadings' der angiver associationen eller korrelationen, som hver Q-sort har med hver faktor. Denne tabel betegnes 'unrotated factor matrix'. Derudover resulterer det også i 'communality', hvilket beskriver hvor meget af variansen i hver enkel Q-sort, som er forklaret gennem faktorerne. 'Communality' giver herved en indikator for, hvor meget en Q-sort har til fælles med de andre Q-sorts. Derudover er der også inkluderet 'factor eigenvalues' og 'factor varians'. Dette fungerer ligesom 'communality', men i stedet for at beskrive hver Q-sort, beskriver det hver faktor. Tilsammen giver de en indikation af styrken og hvor forklarende hver enkel faktor er. 'Factor eigenvalues' udregnes ved at summere de kvadrerede 'factor loadings' for alle Q-sorts ved faktoren. 'Factor varians' udregnes ved brug af 'eigenvalue', hvor 'eigenvalue' divideres med antallet af Q-sorts og derefter ganges med 100. Desto højere en 'factor eigenvalue' og 'factor varians' er, desto bedre. [Watts og Stenner, 2012, s. 103-105]

How many factors? Decision-Making Criteria

Til at udvælge, hvor mange faktorer der skal udtrækkes fra datasættet, kan der gøres brug af de udregnede 'eigenvalues'. Generelt set bruges 'eigenvalues' på mindre end 1.00, som en grænseværdi for udtrækning og fastholdelse af faktorer. Der beholdes altså kun faktorer, som har en 'eigenvalue' over 1.00. Denne grænse bruges, da en faktor med en værdi på under 1.00, i princippet består af mindre fælles varians end en enkel Q-sort. [Watts og Stenner, 2012, s. 105-106] Udvalgelse af faktorer kan også gøres ud fra signifikansniveauet, hvor der kun accepteres de faktorer, der indeholder to eller flere Q-sorts, som har en signifikant 'factor loading'. [Brown, 1980, s. 222-223]

Signifikansniveauet udregnes ud fra 'standard error':

$$SE_r = 1/\sqrt{N} = 1/\sqrt{37} = 0.16$$

Hvor N er antallet af udsagn. 'Standard error' bruges til at vurdere styrken af en korrelationskoefficient. Dette gøres ved at sammenligne det med en teoretisk situation, hvor alt er tilfældigt. Inden for anvendt statistik gøres der som regel brug af enten $p < 0.05$ eller $p < 0.01$, hvilket betyder, at risikoen for, at det er opstået ved tilfældighed er hhv. 5 ud af 100 eller 1 ud af 100. [Brown, 1980, s. 283-284]

Hvis en 'factor loading' skal være signifikant ved $p < 0.01$, skal den være højere end $2.58 * SE_r = 0.42$. En mindre stringent afgrænsning, vil være at gøre brug af et signifikansniveau på $p < 0.05$, her skal den være højere end $1.96 * SE_r = 0.32$. [Watts og Stenner, 2005, s. 87-88] Det betyder, at hvis 'factor loading' er over hhv. 0.42 eller

0.32, kan det antages, at sandsynligheden for, at Q-sorten tilfældigt korrelerer med denne mængde, er relativ lav.

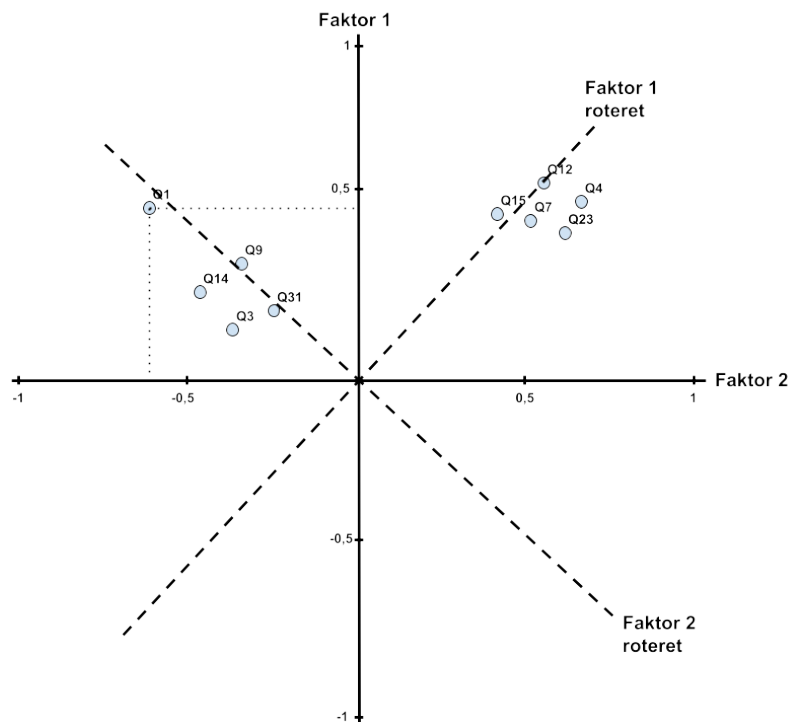
Som udgangspunkt gøres der brug af et signifikant niveau ved $p < 0.01$. Hvis dette resulterer i, at der er mindre end to Q-sorts, som korrelerer med faktoren, gøres der i stedet brug af den mindre stringente afgrænsning ved $p < 0.05$.

I KADE, skal der efter valg af 'factor extraction' metode, vælges hvor mange faktorer der skal beholdes og bruges i den efterfølgende 'factor rotation'. Dette vælges ud fra de enkelte faktorer's 'eigenvalues' samt at der skal være mindst to Q-sorts som har en signifikant 'loading'.

Factor rotation

Når det endelige udvalg af faktorer er foretaget, kan der foretages en 'factor rotation'. [McKeown og Thomas, 2013, s. 55] Til dette gøres der som regel brug af enten 'varimax' eller 'by-hand rotation', også kendt som judgmental eller teoretisk rotation [Ramlo, 2017, s. 46]. By-hand rotation foregår ved en manuel rotation, hvor undersøgeren selv vælger, hvor meget hver enkel faktor skal roteres og i sidste ende placeres. Den endelige beslutning kan f.eks. bestemmes ud fra en 'a priori' teori, en påstand eller observation af Q-sort dataen. [Watts og Stenner, 2012, s. 122] Varimax er en matematisk metode, som gør brug af ortogonal rotation, hvor der ud fra statistik skabes en simpel struktur [McKeown og Thomas, 2013, s. 55]. Første trin ved en varimax rotation er at sikre, at hver Q-sort har en høj 'factor loading' ift. én af faktorerne. Herefter placeres faktorerne så mængden af 'study variance' maksimeres. [Watts og Stenner, 2012, s. 125]

Formålet med 'factor rotation' er at maksimere, hvor meget hver enkel Q-sort har på en af de valgte faktorer. En simpel struktur forbedrer ortogonaliteten, således at en Q-sort i princippet vil have en høj 'factor loading' på en faktor og en 'factor loading' som er tæt på nul på de resterende faktorer. [McKeown og Thomas, 2013, s. 55] Figur 8.5 viser et eksempel på, hvordan 'factor rotation' fungerer. Hver faktor fremgår som en akse (x,y) og alle Q-sorts er "plottet" ud fra deres 'factor loading' på hver faktor. Et eksempel herpå er Q-sort 1, hvor det fremgår ved de prikkede linjer ud fra Q-sorten, at den har en 'factor loading' ved faktor 1 på 0,45 og ved faktor 2 på -0,6.



Figur 8.5. Eksempel på en faktor rotation, med opdigtede Q-sorts. Med inspiration fra [Watts og Stenner, 2012, s. 118]

I KADE kan der vælges mellem varimax og judgmental. Ud fra Ramlo [2017, s. 46-48] er varimax den foretrukne metode til 'factor rotation' og ligeledes den foretrukne metode, når der gøres brug af PCA, som 'factor extraction' metode. Derudover nævner Watts og Stenner [2012, s. 125], at varimax kan være et bedre valg, hvis formålet er at finde frem til de overordnede synspunkter. Derfor vælges varimax som 'factor rotation' metode.

Rotated factor loadings

Teoretisk set, så kan én eller flere af Q-sortene have en 'factor loading' på +1.00 på faktor 1 og en 'factor loading' på nul for de resterende faktorer. Det vil sige, at 'factor rotation' forsøger at placere hver faktors synspunkt, så tæt på synspunktet for en gruppe af Q-sort. De grupper af Q-sorts, som "tilhører" en enkel faktor, kan efterfølgende bruges til at udlede et estimat for hver enkel faktors synspunkt. [Watts og Stenner, 2012, s. 127-128] Som udgangspunkt identificerer 'factor rotation', hvilke Q-sorts der tilnærmer sig synspunktet for en bestemt faktor. Efter 'factor rotation' vil de tidligere 'factor loadings' have ændret sig, og betegnes herefter 'rotated factor loadings'. [Watts og Stenner, 2012, s. 128]

Factor estimates

Efter 'factor rotation' kan der udregnes 'factor estimates', hvilket er et estimat for faktorens synspunkt. Dette gøres ud fra en 'weighted average' af de Q-sorts, som er betydelige for den enkelte faktor. Hvilke Q-sorts der er betydelige for hvilken faktor, afgøres ud fra signifikansniveauet. signifikansniveauet bestemmer, hvor høj en 'rotated factor loading' som Q-sortene skal have for, at de betragtes som betydelige. De Q-sorts, som har en

'rotated factor loading', som overstiger signifikansniveauet, betegnes som værende tæt på synspunktet for en bestemt faktor. [Watts og Stenner, 2012, s. 129-130]

I KADE kan der gøres brug af 'auto-flag', hvor programmet, ud fra et selvvalgt signifikansniveau, vælger de Q-sorts, som er betydelige for de enkelte faktorer. Som udgangspunkt gøres der brug af et signifikant niveau ved $p < 0.01$. Hvis dette resulterer i, at der er mindre end to Q-sorts, som signifikante ved faktoren, gøres der i stedet brug af den mindre stringente afgrænsning ved $p < 0.05$.

Factor weights

Processen for at udregne 'factor estimates' starter med en udregning af 'factor weights'. 'Factor weights' udregnes ved brug af 'rotated factor loadings' fra de Q-sorts som betegnes som betydelige for de enkelte faktorer. Herefter kan den endelige 'factor estimate' udregnes. Dette gøres ved brug af 'factor weights' og den rangering hver enkel Q-sort har fået. Dette resulterer i en 'total weighted score' for hver enkelt udsagn. [Watts og Stenner, 2012, s. 132-133]

Z scores

Den udregnede 'total weighted score' for hvert udsagn, giver et indblik i den enkelte faktors synspunkt. Ulempen ved 'total scores' er, at det ikke muliggør sammenligning mellem de forskellige faktorer. Derfor konverteres 'total scores' til 'z scores'. Herefter kan de forskellige faktorer sammenlignes. Det gøres bl.a. i tabeller, der fremhæver udsagnenes rangering mellem et specifikt par af faktorer. Derudover er der tabeller, som viser, hvilke udsagn en bestemt faktor har rangeret markant anderledes end ved de andre faktorer. [Watts og Stenner, 2012, s. 139]

Creation of factor arrays

Til sidst skal 'z scores' for hvert udsagn konverteres til en enkelt 'factor array'. En 'factor array' repræsenterer synspunktet for en bestemt faktor og er konstrueret ud fra størrelsen og rangordnen af 'z scores'. De to udsagn, som har fået den højeste 'z score', vil blive placeret under +4, de tre udsagn som har fået de tre næst højeste 'z scores' placeres under +3 osv. Dette resulterer i en Q-sort, ligesom den på figur 8.4, for hver faktor. Hver 'factor array' danner grundlag for næste trin, som er fortolkning af faktorer. [Watts og Stenner, 2012, s. 140]

8.4.5 Trin 5 - Fortolkning af faktorer

Fortolkning af faktorer begynder med udarbejdelse af et 'grib sheet' for hver faktor. Et 'grib sheet' består af fire kategorier. En kategori med de udsagn, som har fået den højeste rangering i 'factor array', en kategori med de udsagn som har fået den laveste rangering i 'factor array', samt to kategorier med udsagn, som enten er rangeret højere eller lavere af faktor 1 end af de resterende faktorer. [Watts og Stenner, 2012, s. 153]

'Grib sheet' metoden kan også bruges til at identificere udsagn, som er placeret omkring midten, men som kan have en potentiel betydning. Det er forkert at antage at udsagn, som er placeret omkring midten, indikerer mangel på betydning eller mening. Det er

ofte tilfældet, at udsagn omkring midten er uden betydning eller mening, men der er en sandsynlighed for, at nogle udsagn kan fungere som et omdrejningspunkt for hele synspunktet. Det at anerkende og forstå disse udsagn kan være afgørende for, hvordan en faktor skal fortolkes. Hvert udsagn har fået dens rangering af en grund, og fortjener derfor både opmærksomhed og undersøgelse, da det kan hjælpe med at forstå synspunktet. [Watts og Stenner, 2012, s. 154-155]

Til at fortolke faktorerne, tages der også udgangspunkt i de tre kategorier, 'Praktisk', 'Rådgivning/Information' og 'Følelser', som er beskrevet i afsnit 8.4.1. Kategorierne er ikke blevet præsenteret for respondenterne, og derfor bør deres svar ikke være påvirket af disse kategorier. Det er tiltænkt at undersøge om, der er et system i, hvordan respondenterne har rangeret kategorierne og om der er en tendens til at nogle kategorier bliver vægtet højere. For at undersøge dette, er der tildelt en farve til hver kategori, 'Praktisk' har fået orange, 'Rådgivning/Information' har fået lilla og 'Følelser' har fået grøn. Farverne vil blive tilføjet til udsagnene under hver kategori i de udarbejdede 'factor arrays'.

8.5 GDPR håndtering

I projektet behandles data med personoplysninger. Disse oplysninger skal håndteres således de lever op til GDPR reglerne. Herunder følger en beskrivelse af de oplysninger der indsamles, hvad de bruges til, og hvorledes oplysningerne håndteres.

8.5.1 Data fra aktindsigt

Der er søgt aktindsigt i alle skelforretningssager i 2022 hos GST. Der er lovhjemmel til at indhente disse oplysninger jf. LBK nr 145 af 24/02/2020 (Bekendtgørelse af lov om offentlighed i forvaltningen - Offentlighedsloven) § 7. Ved aktindsigten er der indhentet oplysninger der indeholder bl.a.: Navne, adresser samt oplysninger om ejendommen før og efter skelforretningen. Disse oplysninger anvendes hovedsageligt, til at kunne komme i kontakt med respondenter til den planlagte undersøgelse. For nogle sager fremgår desuden en beskrivelse af skelforretningens forløb, denne skrivelse anvendes til at kunne vurdere den praktiske årsag til skelforretningen.

8.5.2 Oplysninger fra respondenter

Ved hjælp af adresser og navne, indhentet gennem aktindsigt, har det været muligt at fremsøge telefonnumre til mulige respondenter. Personoplysninger vil ikke fremgå i rapporten, og det vil derfor ikke være muligt, at skabe en relation mellem rekvirent og oplysninger om sagen.

Fysiske årsager til skelforretninger 9

For at få en forståelse af, hvilke årsager, som har været omdrejningspunktet for skelforretningerne, undersøges de 153 skelforretninger fra 2022. Formålet med analysen er at svare på den første del af problemformuleringen: "Hvad har været de primære konfliktområder mellem naboerne i forbindelse med skelforretninger i 2022...". Dette gøres ved først at identificere, hvad grundlaget for skelforretningen har været, for herefter at gruppere dem efter årsag.

9.1 Årsagerne til samtlige skelforretninger i 2022

For at kunne besvare, hvad de primære årsager har været for samtlige skelforretninger i 2022, har det først været nødvendigt at identificere, hvad sagerne har omhandlet, hvilket er gjort i afsnit 8.3. Der fokuseres udelukkende på den fysiske problemstilling, som har været genstand for rekvireringen. Der tages derfor ikke hensyn til eventuelle bagvedliggende problemer. Fremgangsmåden for identificering og kategorisering af årsagerne er beskrevet nærmere i afsnit 8.3. Ud fra dette, har det været muligt at finde frem til 37 forskellige fysiske årsager til rekvirering af skelforretningerne. Disse er herefter kategoriseret i otte overordnede årsager, hvor lignende årsager, som f.eks. hegn og plankeværk er samlet under én kategori. Dette er gjort for at lette overblikket, og senere kunne sammenligne på tværs af ejendomsstyper og regioner. De otte årsager, fremgår på figur 9.1, og går igen gennem de forskellige analyser.

9.1.1 Forklaring af årsagerne

Herunder følger en forklaring af hvilke typer af scenarier, der indgår i otte overordnede årsager.

Skellets beliggenhed omhandler, at parterne er uenige om, hvor skellet er beliggende mellem deres ejendomme. Det kan eksempelvis være uenighed omkring, om det er brugsgrænsen eller den registrerede grænse, der er den gældende grænse. Derudover omhandler det også, hvor rekvirenten er i tvivl om skellets beliggenhed. Skellets beliggenhed omhandler ikke sager, hvor det har været en konkret genstand, som har været omdrejningspunktet.

Hegn, plankeværk, mur omhandler opsætning/nedtagning/renovering af hegn, der efterfølgende har givet anledning til uenighed omkring, om hegnet er placeret korrekt i skel. Ved hegn medtages ikke naturlige hegn såsom hæk.

Hæk, beplantning, træer omhandler plantning/fjernelse/beskæring af hæk/beplantning/træer, der efterfølgende har givet anledning til uenighed omkring, om det plantede/fjernede er placeret korrekt i skel. Nogle sager omhandler også ejerskab over det fjernede/beskårede, eller en igangværende hegnssynsag, der ikke kan afsluttes, før der er taget stilling til om hækken står i skel.

Anvendelse af areal omhandler uenighed om, hvem der ejer et areal. Rekvirenten mener ofte at modparten anvender et areal der ikke tilhører denne.

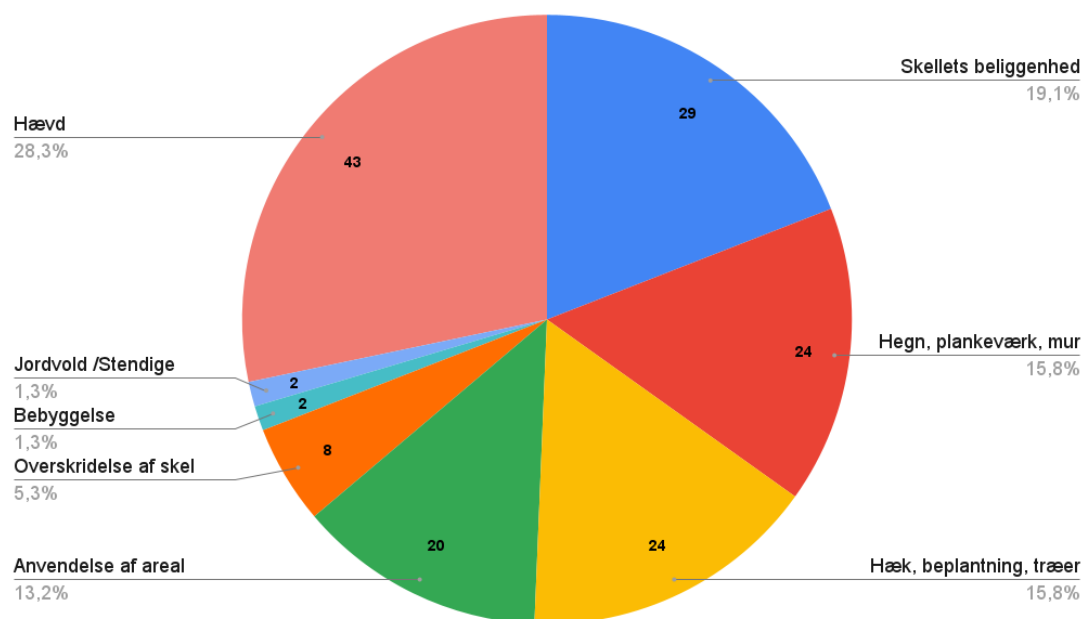
Bebyggelse omhandler bebyggelse, som danner grundlaget for skelforretningen, det kan både være ældre og nye bebyggelser. Det kan f.eks. være opførsel af bebyggelse, som giver anledning til uenighed omkring skellets beliggenhed eller nedtagning af bebyggelse som fremstod som fællesgrænse.

Overskridelse af skel omhandler sager, hvor rekvirenten ikke selv er i tvivl om skellets beliggenhed, og derfor selv er overbevist om, at naboen har overskredet skel. Årsagen omhandler derfor hverken tvivl eller uenighed om skellets beliggenhed. Overskridelsen af skellet kan ske med både træer, terrasse, bygninger, pløjning o.l.

Jordvold/Stendige omhandler tvivl omkring skellets placering ift. jordvold/stendige, både ved eksisterende og fjernede jordvolde/stendige.

Hævd omhandler sager, hvor rekvirenten påstår, at der er vundet hævd over et areal. Det kan også være naboen der påstår, at der er vundet hævd, hvor rekvirenten vil have det afklaret, ved gennemførelse af en skelforretning.

Af de 153 skelforretninger var det muligt at fremfinde mindst én årsag til rekvireringen af skelforretningen, i 130 af sagerne. For nogle af disse 130 skelforretninger, har der været flere årsager til rekvireringen, derfor overstiger summen af årsager antallet af skelforretninger. Der er fundet 152 årsager i de 130 skelforretninger. Ved én skelforretning er der maksimalt fundet to årsager. Procentfordelingen på nedenstående figur 9.1 er udregnet med udgangspunkt i de 152 årsager.



Figur 9.1. Årsager til rekvireringer af skelforretninger. Antallet af skelforretninger står i selve diagrammet, og procentfordelingen står under hver kategori. Baseret på 130 skelforretninger og heraf 152 årsager. Procenter er udregnet på baggrund af de 152 årsager.

Det fremgår af figur 9.1, at de primære årsager til skelforretninger er 'Hævd' og 'Skellets beliggenhed'. De næstmest forekomne årsager er 'Hegn, plankeværk, mur' og 'Hæk, beplantning, træer'.

Ved en skelforretning, tages der altid stilling til hævdsproblemet og i en stor del af sagerne er hævde kommet på tale under selve skelforretningen. At hævde er en del af skelforretningerne stemmer overens med den forventning som projektgruppen havde, men at der 28,3%, som er rekvireret pga. hævde, altså hvor hævde har været et emne ved rekvireringen, er overraskende højt. Det kunne tyde på, at en af parterne f.eks. har ændret på grænsen, hvilket den anden part var uenig i, da grænsen har fremstået uændret i mange år. Som nævnt tidligere, så omhandler 'skellets beliggenhed' både uenighed om placeringen, men også tvivl om placeringen og i flere af sagerne har det været en tvivl fra rekvirenten, som har resulteret i en skelforretning. Hvis der kun har været en tvivl fra rekvirentens side, og ikke en uenighed mellem naboerne, så kunne det tyde på, at nogle skelforretninger kunne have været løst på anden vis. Det er ikke overraskende at 'Hegn, plankeværk, mur' og 'Hæk, beplantning, træer' tilsammen udgør årsagen i en tredjedel af alle sagerne, da det er en fysisk genstand, som begge parter kan se, og hvis den bliver flyttet, er det naturligt, at det kan give anledning til konflikt. I de tilfælde, hvor parterne i forvejen har været uenige, så har de nu en fysisk genstand, som kan være omdrejningspunktet for konflikten.

Det undersøges videre, hvordan årsagerne fordeler sig på regionerne samt type af ejendom.

9.2 Årsager til skelforretninger i regionerne

Det er tiltænkt at undersøge, hvordan antallet af skelforretninger fordeler sig blandt regionerne, og om der kan være forskellige årsager til rekvireringen af skelforretningerne, alt efter hvorhenne i landet, de er foretaget. Det forventes, at der vil være en forskel i både antallet af skelforretninger i de forskellige regioner, men også at der er forskellige årsager til rekvirering. En eventuel indsats for at nedbringe antallet af skelforretninger, vil derfor skulle tilpasses det specifikke område. Dette undersøges, ved at inddele sagerne efter, hvilken region de er blevet foretaget i, for herefter at kategorisere dem efter type af årsag. Denne information er tilgængelig gennem de skematiske redegørelser, som er beskrevet i afsnit 8.3. Inddelingen af skelforretningerne i regioner er valgt, da det er en genkendelig inddeling, og det desuden er muligt at samle en rimelig mængde data for hvert område, til at kunne sammenligne dem. Dette skal bidrage til at vurdere, om antallet og årsagerne til skelforretninger fordeler sig ens i regionerne, eller om der er forskelle mellem dem.

Da der er forskel på regionernes størrelser og antallet af ejendomme, er det nødvendigt at normalisere tallene, inden forholdet mellem regionerne kan vurderes. Til at normalisere tallene, er det valgt at gøre brug af 'samlet fast ejendom' (SFE). Det er vurderet, at antallet af SFE'er er det mest rimelige at sammenligne med, da forandringen ved en skelforretning har en påvirkning på hele den samlede faste ejendom. Der anvendes data for SFE pr. d. 20/4 2023 til sammenligningen, da det har været det data, der har været tilgængeligt tættest på 2022. Det vurderes, at det ikke kommer til at have den store betydning for det endelige resultat. Eftersom der ikke foretages skelforretninger i Københavns Kommune jf. UL § 41, medtages SFE'er ikke for denne kommune.

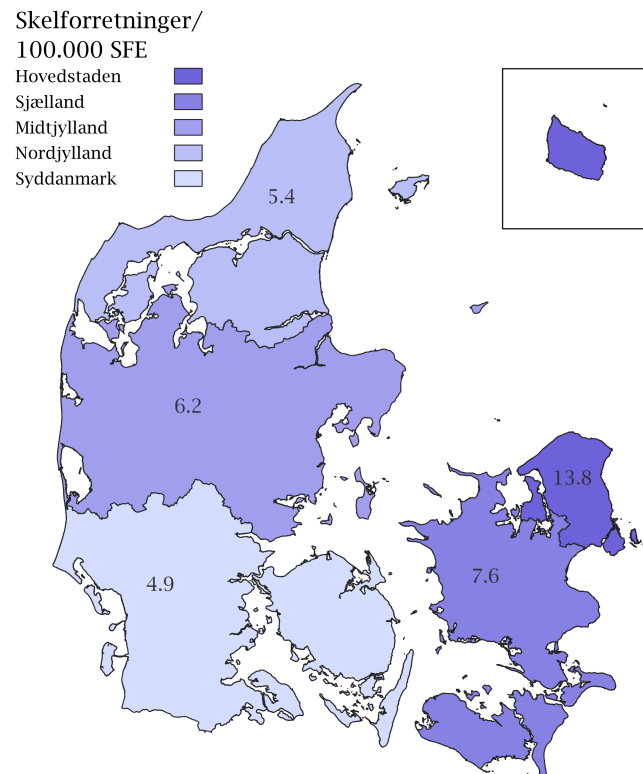
Af tabel 9.1 fremgår det, hvor mange skelforretninger der er foretaget i hver region, samt hvor mange SFE'er der er i hver region.

Region	Skelforretninger 2022	SFE d. 20/4 2023
Nordjylland	16	296.712
Midtjylland	34	544.985
Syddanmark	26	529.890
Sjælland	30	397.254
Hovedstaden*	47	340.505
I alt	153	2.109.346*

Tabel 9.1. Antal skelforretninger pr. region samt antal SFE pr. region. *Antallet er uden Københavns Kommune

Forholdet mellem antallet af skelforretninger og antallet af SFE'er udregnes for hver region. Dette sammenholdes med det gennemsnitlige forhold mellem skelforretninger og SFE'er for hele landet, som er udregnet til at være 7,3 Skelforretninger/100.000 SFE. Ved at sammenligne med SFE, gives et mere retvisende billede af, om der reelt set har været mange skelforretninger i regionerne, da antallet af ejendomme i en region naturligvis har indflydelse på antallet af potentielle skelforretninger.

Af figur 9.2, fremgår en visuel præsentation af antallet af skelforretninger pr. 100.000 SFE for region.



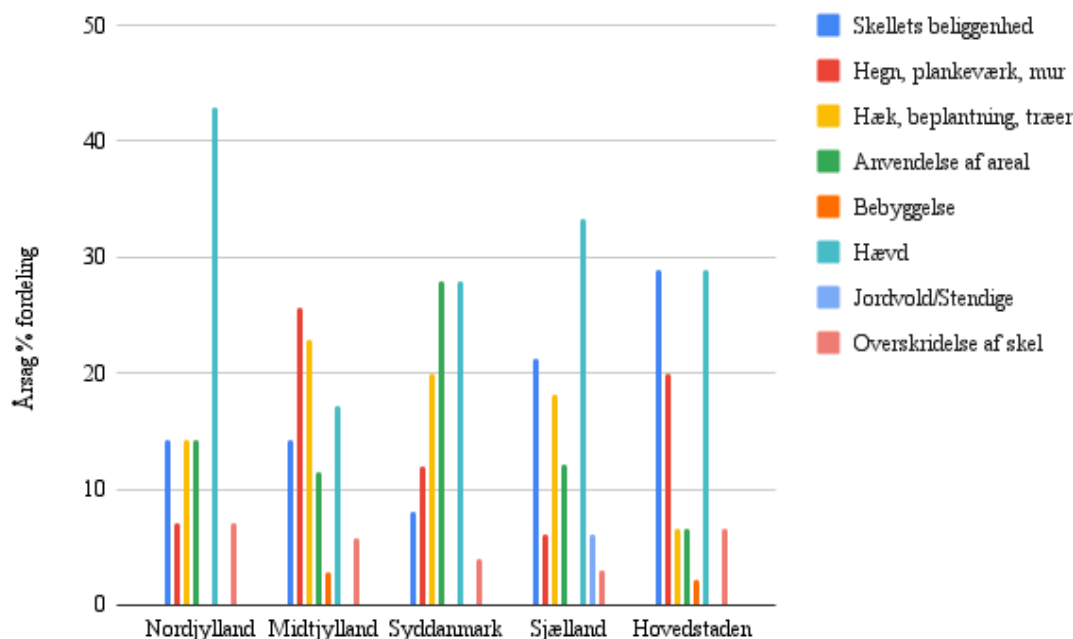
Figur 9.2. Kort med antallet af skelforretninger pr. 100.000 SFE, pr. region. Tabel med udregninger fremgår af bilag B tabel B.1.

Region Nordjylland, Midtjylland og Syddanmark ligger under gennemsnittet, hvor Syddanmark er helt nede på 4,9 skelforretninger/100.000 SFE. Region Sjælland ligger en anelse over gennemsnittet med 7,6. Region Hovedstaden ligger langt over gennemsnittet med 12,4. Det tyder derfor på, at der i region Hovedstaden foretages langt flere skelforretninger end de øvrige regioner, når der sammenlignes med antallet af SFE'er.

Det er for projektgruppen ikke overraskende, at der i region Hovedstaden foretages flest skelforretninger, da der her er mange ejendomme, og ofte på lidt plads. Naboerne er derfor tættere på hinanden, og det kan give anledning til gnidninger der kan ende i en skelforretning. Desuden befinder mange rige kommuner sig i Hovedstadsområdet, hvilket betyder, at disse borgere ofte er velstående, og derfor ressorcestærke. Det kan have betydning for, at de ikke er bange for at tage kampen op med naboen af bl.a. økonomiske årsager.

Det undersøges videre, hvordan årsagerne fordeler sig i de enkelte regioner.

Årsagerne til skelforretningerne opdeles herunder i regionerne, for at undersøge om der er forskel i fordelingen af årsager, alt efter hvilken region de udføres i. Der udregnes en procentfordeling for hver region, hvor fordelingerne fremgår af figur 9.3. Det vil sige, at procenterne er udregnet for hver enkel region, og hver regions årsager tilsammen giver 100%. Det analyseres herunder, hvordan fordelingerne har været i hver region, særligt med fokus på årsager der afviger i forhold til de øvrige regioner.



Figur 9.3. Årsager til skelforretninger i regionerne, udregnet procent for regionens skelforretninger.

I **Nordjylland** har 'Hævd' været en langt hyppigere årsag til skelforretning end de øvrige årsager for regionen.

I **Midtjylland** har 'Hegn, plankeværk, mur' været en markant hyppigere årsag end de øvrige regioner med 26%. 'Hæk, beplantning, træer' har også i denne region haft en anelse højere procentdel end i de øvrige regioner, dette var årsagen i 23% af tilfældene. Dette er overraskende eftersom 'Skellets beliggenhed' og 'Hævd' er de hyppigste årsager i samtlige andre regioner. Dette kan tyde på, at der oftere ved skelforretninger i Midtjylland, skal være en fysisk tydelig fysisk ændring af skellet, før det for rekvirenten giver mening, at få foretaget en skelforretning. Hvorimod der i de andre regioner blot kan være tvivl om skellets beliggenhed, eller være en påstand om hævd, hvilket kan resultere i en skelforretning.

I **Syddanmark** har 'Anvendelse af areal' været en markant højere årsag end ved de øvrige regioner. Her har årsagen fremgået i 28% af tilfældene. For de øvrige regioner har denne årsag været 14% eller under. Det kan derfor tyde på at der i region Syddanmark oftere er en tendens til, at der er tvivl om, hvem der ejer et specifikt areal. En årsag til dette kan være, at der i områder ikke er en tydelig afgrænsning af skellet mellem ejendomme. Dette kan særligt være tilfældet på landet, hvor der ikke altid er en fysisk afgrænsning mellem marker.

I **Sjælland** har den hyppigste årsag til skelforretningerne været 'Hævd', og næst efter 'Skellets beliggenhed'. Det kan derfor også betyde, at det for denne region ikke er væsentligt, at der skal foretages en fysisk ændring af skellet, før en skelforretning rekvireres. Dog har der også været en del sager i regionen omhandlende 'Hæk, beplantning, træer' og 'Anvendelse af areal' som er en synlig ændring eller anvendelse.

I **Hovedstaden** har de to hyppigste årsager til skelforretning været 'Skellets beliggenhed' og 'Hævd' som begge ligger på 29%, det er også den region der har den højeste andel af 'Skellets beliggenhed'. Det kan derfor tyde på, at der for denne region blot kan være tvivl

om skellets placering, eller uenighed herom, uden at der har været en synlig ændring af skellet, eller et hævds spørgsmål. Hovedstaden har dog også årsagen 'Hegn, plankeværk, mur' ved 20% af årsagerne, hvilket betyder at der også er sager der vedrører ændring af noget synligt.

Det fremgår af nedenstående tabel 9.2, hvad der har været den primære årsag for hver region. Ud fra afsnit 9.1, blev det belyst, at hævd var en af de primære årsager. Hævd fremgår som den primære årsag i fire ud af fem regioner. Der tyder derfor på, at der ikke er en tydelig forskel blandt regionerne.

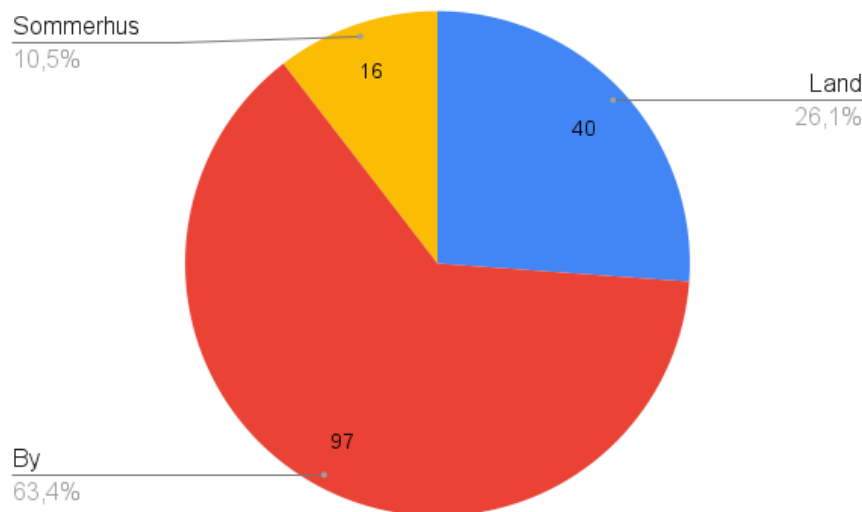
Region	Primære årsager
Nordjylland	Hævd
Midtjylland	Hegn, plankeværk, mur
Syddanmark	Anvendelse af areal Hævd
Sjælland	Hævd
Hovedstaden	Skellets beliggenhed Hævd

Tabel 9.2. De primære årsager til skelforretning i regionerne.

9.3 Årsager til skelforretninger ved typer af ejendomme

Det undersøges i dette afsnit, om der kan være forskellige årsager til skelforretninger, alt efter, hvilken type af ejendom sagen har omhandlet. Dette gøres ved at inddele sagerne i tre ejendomstyper: by, land og sommerhus, da disse ejendomstyper afviger væsentligt fra hinanden ift. formålet og udnyttelsen af ejendommen. Det forventes, at der vil være en forskel i både antallet af skelforretninger ved de forskellige ejendomstyper, men også at der er forskellige årsager til rekvirering. En eventuel indsats for at nedbringe antallet af skelforretninger, vil derfor skulle tilpasses den specifikke ejendomstype. Eftersom det har været muligt, at finde frem til en adresse for samtlige skelforretninger, er det muligt at opdele skelforretningerne i type af ejendom. Det er visuelt vurderet vha. ortofoto, om ejendommen er beliggende i hhv. byen eller på landet. Dette er gjort visuelt, da der ikke altid er data, som kan give et retvisende billede af, om en ejendom er beliggende i en by eller på landet, da nogle byområder ikke er registeret som byzone. Ved byområder hvor der var tvivl om disse kunne være et sommerhusområde, blev zoneinddelingen undersøgt og anvendt til at bestemme om ejendommen var et sommerhus.

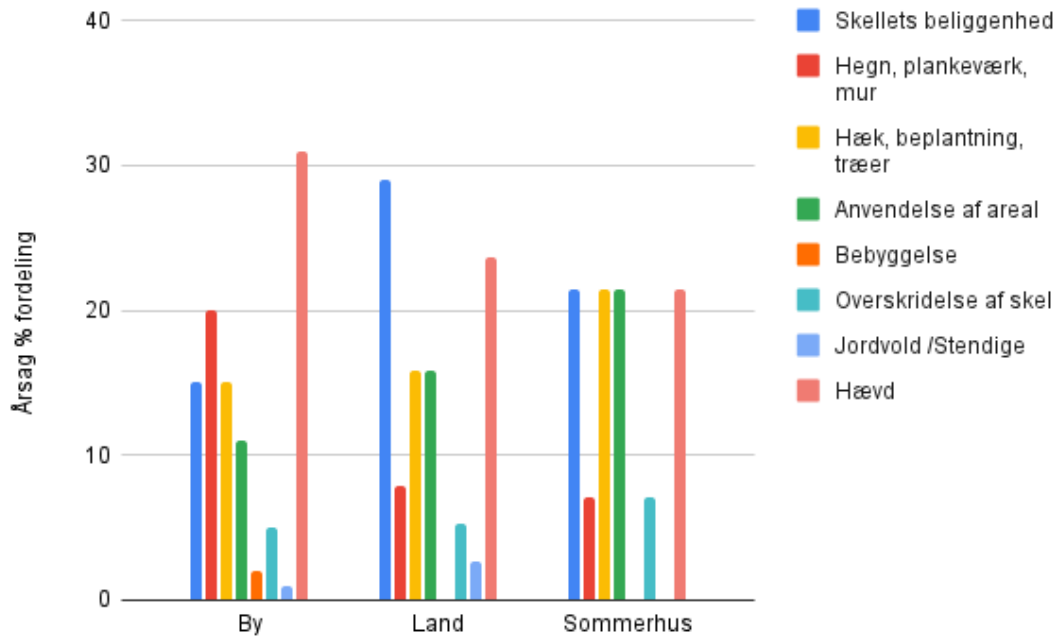
Af nedenstående figur 9.4, fremgår fordelingen af skelforretningerne pr. ejendomstype.



Figur 9.4. Antal skelforretninger fordelt på type af ejendom.

63,4% af skelforretningerne er foretaget i byen, 26,1% på landet samt 10,5% ved sommerhusområder. Det er ikke overraskende, at der foretages flest skelforretninger i byen, da de fleste ejendomme er beliggende her. Desuden er disse ejendomme ofte beliggende relativt tæt på hinanden, og de er ofte mindre end de øvrige ejendomstyper. Det er derfor ikke utænkeligt, at få kvadratmeter i byen, har en større betydning end få kvadratmeter på landet, eller i sommerhusområder. Det kan derfor give et større incitement for ejeren, at indlede en skelforretning i byen ift. landet. Årsagen til den mindre del af skelforretninger ved sommerhuse, hører formentlig sammen med, at antallet af sommerhuse er væsentlig mindre end de øvrige ejendomstyper.

Årsagerne til skelforretningerne opdeles herunder i type af ejendom i kategorierne: By, Land og Sommerhus, for at undersøge om der er forskel i fordelingen af årsager, på disse typer af ejendomme. Der udregnes en procentfordeling for hver ejendomstype som fremgår af figur 9.5 samt tabel B.3 i bilag B. Procentfordelingen er udregnet indbyrdes for hver ejendomstype, således samtlige årsager for én ejendomstype giver 100%.



Figur 9.5. Årsager til skelforretninger for typen af ejendom, udregnet i procent for ejendomsypen. Tabel forefindes i bilag B.3.

I **byerne** har 'Hævd' været den hyppigste årsag til skelforretning, også hyppigere end ved de andre ejendomsypen. Det tyder derfor på, at der i byerne er en del skelforretninger, der er rekvireret på baggrund af en påstand om hævd, altså hvor der umiddelbart ikke er overensstemmelse mellem det retlige skel og det fysiske, og hvor rekvirenten eller modparten mener, at have brugt arealet i mere end 20 år. Den næst hyppigste årsag har været 'Hegn, plankeværk, mur' som også er hyppigere end ved de øvrige ejendomsypen. Dette er ikke overraskende, da det må antages, at der oftere forefindes denne type afgrænsning mellem ejendomme i byen, end der gør på landet og ved sommerhuse.

På **landet** har den hyppigste årsag været 'Skellets beliggenhed', og den næst hyppigste har været 'Hævd'. Øvrige årsager ligger på niveau eller under de andre ejendomsypen. Det tyder derfor på, at de fleste rekvireringer på landet har årsager, hvor der umiddelbart ikke er sket en fysisk ændring inden for en længere årrække. Det er ikke bemærkelsesværdigt, at det er *skellets beliggenhed* og *hævd*, som er de primære årsager til skelforretningerne, da det forventes, at grænsen ikke altid er tydelig på landet.

Ved **sommerhuse** har 'Skellets beliggenhed', 'Hæk, beplantning, træer', 'Anvendelse af areal' og 'Hævd' været de hyppigste årsager. Der har dog kun været tre tilfælde af hver af disse fire årsager, det kan derfor være tilfældigt at netop disse er de hyppigste årsager. Det er desuden en blanding af årsager, hvor der er sket en fysisk ændring, og hvor der ikke er.

Det tyder derfor på at der er forskelle, ved fordelingen af årsager afhængig af ejendomsypen, men også at der er årsager, der ligger på samme niveau blandt ejendomsypen. Der fremgår ikke nogen tydelig forskel mellem ejendomsypen, der er dog forskel på hyppigheden af nogle af årsagerne. Det fremgår herunder af tabel 9.3, hvad der har været den primære årsag for hver ejendomsypen. Det der virker til, at være de primære årsager ved type af ejendom, er hævd og skellets beliggenhed. Dette var også

de primære årsager ved afsnit 9.1. Derfor tyder det ikke på, at der er de store forskelle.

Ejendomstype	Primære årsag
By	Hævd
Land	Skellets beliggenhed
Sommerhus	Skellets beliggenhed Hæk, beplantning, træer Anvendelse af areal Hævd

Tabel 9.3. De primære årsager til skelforretning ved ejendomstyperne.

9.4 Opsamling

Overordnet har de to primære konfliktområder ifm. skelforretninger været 'Hævd' og 'Skellets beliggenhed', som står for 47,4% af de samlede skelforretninger i hele landet. Når der opdeles i region forekommer de fleste skelforretninger i region Hovedstaden. Denne mængde af skelforretninger bliver blot mere fremtrædende, når tallene normaliseres til at tage hensyn til antallet af SFE'er. Det er ikke bemærkelsesværdigt, da denne der er en del ejendommenene i den region, som er beliggende tæt på hinanden og derudover er der en del ressourcerstærke boligejere. Når årsagerne til rekvirering af skelforretningerne fordeles på regionerne, fremkommer der ikke en markant forskel blandt dem. I opdelingen af ejendomstyper er der en mindre forskel på fordelingen af årsagerne til rekvirering af skelforretningerne. Samtlige af de primære årsager i de to opdelinger fremgår herunder i tabel 9.4.

Region	Primære årsager
Nordjylland	Hævd
Midtjylland	Hegn, plankeværk, mur
Syddanmark	Anvendelse af areal Hævd
Sjælland	Hævd
Hovedstaden	Skellets beliggenhed Hævd
Ejendomstype	Primære årsag
By	Hævd
Land	Skellets beliggenhed
Sommerhus	Skellets beliggenhed Hæk, beplantning, træer Anvendelse af areal Hævd

Tabel 9.4. De primære årsager til skelforretning i regionerne og ved ejendomstyperne.

Q-methodology 10

Dette kapitel har til formål at besvare følgende del af problemformuleringen: "...hvorfor har rekvirenten valgt at rekvirere en skelforretning?". Derfor undersøges det nærmere, hvad der ligger til grund for at rekvirenterne i 2022 rekvirerede en skelforretning. Dette skal bidrage til at belyse årsagen, til det stigende antal af skelforretninger, der har været tendensen de seneste 5 år. Til at undersøge dette anvendes metoden 'Q-methodology', som er beskrevet i Kapitel 8 - Metode. I dette kapitel beskrives analysen og resultaterne af denne Q-methodology undersøgelse.

10.1 Analyse af Q-sorts

Dette afsnit omhandler analyse af alle Q-sorts. Som beskrevet i afsnit 8.4.4 udføres analysen ved brug af KADE. I KADE er der en række trin, som skal foretages for at komme frem til de endelige faktorer, som beskriver resultatet af undersøgelsen. Der er 13 ud af de 28, som har svaret på selve Q-methodology undersøgelsen. I alt har der været 153 skelforretninger i 2022, og med 13 respondenter, som har svaret, giver dette en repræsentivitet på 8,5%. Deres svar er eksporteret fra Firebase og indlæst i KADE, sammen med en tekstfil bestående af de 37 udsagn. Efter indlæsning af data, verificeres dataen i KADE, hvor det tjekkes om det er indlæst korrekt. Herefter bliver der udregnet korrelationer mellem de 13 Q-sorts. KADE udregner en korrelations matrice, denne matrice fremgår af tabel D.1 i Bilag D, og beskriver hver enkel Q-sorts forhold til de andre Q-sorts, hvilket er beskrevet nærmere i afsnit 8.4.4. KADE bruger denne korrelations matrice til den efterfølgende beregning.

Det næste trin i KADE er, at foretage en 'factor extraction', hvor der ved brug af PCA metoden udtrækkes faktorer. Der udtrækkes automatisk otte faktorer, som fremgår af tabel 10.1. Dette betegnes 'unrotated factor matrix' og viser hver enkel Q-sorts 'factor loading' på de otte faktorer. Herefter skal der udvælges, hvilke faktorer der skal bruges i den videre analyse. Til dette gøres der brug af 'eigenvalues' og antallet af signifikante Q-sorts. 'Factor extraction' er nærmere beskrevet i afsnit 8.4.4.

'Unrotated Factor Matrix'								
Respondent	Faktor 1	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 4	Faktor 5	Faktor 6	Faktor 7	Faktor 8
1	0,6933	0,1896	0,0276	0,3232	0,0343	-0,1107	-0,4812	0,0398
2	0,0905	0,5328	-0,3519	0,4805	-0,3347	0,1677	0,239	-0,0999
3	0,3825	-0,1921	-0,533	0,2773	0,4193	0,4346	-0,0011	-0,1444
4	0,5693	-0,1983	-0,2533	-0,2045	0,1972	-0,3897	0,4735	0,0637
5	0,4006	0,3784	0,4368	0,3809	-0,0421	-0,3921	0,0653	-0,2623
6	0,7317	-0,3644	-0,1291	-0,2251	-0,1141	0,1179	-0,2117	-0,355
7	0,7852	-0,0577	0,1556	-0,1826	0,1269	-0,1375	-0,2426	0,0053
8	0,4641	-0,3681	0,5431	0,1485	-0,187	0,3327	0,2101	0,0445
9	0,037	0,3379	0,5633	-0,0241	0,6069	0,2176	0,2283	-0,1668
10	0,3686	-0,5802	0,0197	0,4696	0,0846	-0,1122	0,1217	0,4211
11	0,4859	0,5017	0,2032	-0,244	-0,1153	0,3118	-0,0645	0,4673
12	0,4232	0,5788	-0,4339	-0,1161	0,2273	-0,0992	0,0413	0,1608
13	0,7355	0,0686	-0,0505	-0,238	-0,3705	0,0888	0,306	-0,1409
'Eigenvalues'	3,58033051	1,85310549	1,54929534	1,05590146	0,97148238	0,85326031	0,83129841	0,7025942
% Forklaret varians	28	14	12	8	7	7	6	5

Tabel 10.1. Overblik over 'unrotated factor matrix', hvor hver Q-sorts 'factor loading' fremgår. Derudover fremgår 'eigenvalues' og hvor meget af variansen hver enkel faktor forklarer. Ligeledes fremgår det (markeret med gul) hvilke Q-sorts som er signifikante ved $p < 0.01$.

Som det fremgår af tabel 10.1 har faktor 1, 2, 3 og 4, en 'eigenvalue' på over 1, og de har to eller flere signifikante Q-sorts (markeret med gul). Derfor udvælges faktor 1, 2, 3 og 4 til rotation. Som beskrevet i afsnit 8.4.4, gøres der brug af varimax metoden til rotation. Tabel E.1 i Bilag E, viser den 'rotated factor matrix'.

Efter rotation, kan der udregnes 'factor estimates', hvor der i KADE gøres brug af 'auto-flag', som udvælger de Q-sorts, som er højere end det valgte signifikant niveau ved $p < 0.01$. Det betyder, at Q-sorten skal have en 'rotated factor loading' på over 0.42, som beskrevet i afsnit 8.4.4. Dette resulterede i, at faktor 1 havde fire Q-sorts som bidrager. Derimod havde faktor 2 kun én Q-sort, som bidrager til den, i den videre analyse. Derudover havde faktor 3 og 4 hver to Q-sorts, som bidrager til dem. Dette fremgår af tabel E.1 i Bilag E. Watts og Stenner [2012, s. 131] skriver, at et 'factor estimate' burde bestå af mindst to Q-sorts, som bidrager til en faktor, og at tre eller flere vil være sikrere.

Derfor er det valgt, at gå tilbage til udvælgelse af faktorer ud fra tabel 10.1 og kun udvælge faktor 1, 2 og 3. Herefter foretages der en rotation af de tre faktorer. Tabel 10.2 viser faktorerne efter rotation samt hvilke Q-sort, som har et signifikant niveau ved $p < 0.01$ (markeret med gul). Heraf fremgår det, at alle tre faktorer har tre eller flere Q-sorts som bidrager. Derfor er det valgt at bruge denne rotation og gå videre med de tre faktorer. Det sidste trin i KADE omhandler 'output', hvorfra det er muligt at downloade resultaterne, som herefter vil blive analyseret og vurderet i nedenstående afsnit 10.2.

'Rotated factor loadings'				
Q-sort	Faktor gruppe	Faktor 1	Faktor 2	Faktor 3
6	F1-1	0,8168	-0,1332	0,0083
7	F1-2	0,6901	-0,0638	0,4047
13	F1-3	0,6589	0,157	0,299
4	F1-4	0,6485	0,0571	-0,0613
1	F1-5	0,5606	0,1992	0,4043
3	F1-6	0,5514	0,2161	-0,3415
10	F1-7	0,5174	-0,4292	-0,1446
12	F2-1	0,3121	0,7613	0,1597
2	F2-2	0,0031	0,6421	0,0604
8	F2-3	0,3961	-0,5768	0,3953
5	F3-1	0,1248	0,0657	0,6889
11	F3-2	0,2244	0,3145	0,6163
9	F3-3	-0,2258	-0,0796	0,6128

Tabel 10.2. 'Rotated factor loading' hvor de Q-sorts, som bidrager til de enkelte faktorer er markeret med gul

10.2 Resultater

Analyse af alle Q-sorts og udvælgelse af de endelige faktorer, har resulteret i en 'factor array' og et 'grib sheet' for hver af de tre faktorer, som beskrevet i afsnit 8.4.4. 'Factor array' og 'grib sheet' bruges til at analysere og vurdere resultaterne af undersøgelsen. 'Factor arrays' gennemgås ud fra, om der fremgår en tendens ift. hvilken kategori udsagnene er inddelt i, som beskrevet i afsnit 8.4.1. 'Grib sheets' giver et overblik over den enkelte faktor, hvilke udsagn der er rangeret højest, samt hvilke udsagn, der er specifikke for den enkelte faktor ift. de andre faktorer. Når der henvises til bestemte udsagn indikeres dette med en parentes med udsagnets nummer samt den værdi udsagnet har fået i 'factor array'. For eksempel refererer (21,4) til udsagn 21, som har fået værdien 4. I 'grib sheet' er der tilføjet en kolonne, 'Con/Dist', som beskriver de udsagn, hvor der enten er konsensus eller som adskiller sig markant fra de andre faktorer. De udsagn, hvor der er konsensus er delt op i C og C*, hvilket indikerer at udsagnet ikke er signifikant ved hverken $p < 0.05$ eller $p < 0.01$ [Rahma, Aldila et al., 2020, s. 5]. De udsagn som adskiller sig markant er delt op i D, som er dem der adskiller sig ved $p < 0.05$ og D*, som adskiller sig ved $p < 0.01$ [Chaaban et al., 2023b, s. 9].

Tabel 10.3 viser et overblik over resultaterne fra de tre faktorer. Det fremgår, hvor mange Q-sorts der bidrager til hver faktor, og hvor meget af variansen der er forklaret ved hver faktor. Ligeledes vises, fordelingen af køn, region og type af ejendom for hver af de tre faktorer, samt hvilke udsagn der er rangeret hhv. højest og lavest. I forhold til køn, region og type af ejendom, virker det ikke til at have nogen større betydning, da det generelt er ret spredt. Ved køn er der fire respondenter, som har valgt ikke at svare på spørgsmålet.

Overblik over resultater							
Faktor	Antal Q-sorts	% Forklaret varians	Køn (k:m)	Region (a:b:c:d:e)	Type af ejendom (l:b:s)	Højest rangeret	Lavest rangeret
1	7	25	3:1	2:2:1:2:0	3:3:1	21 32	3 29
2	3	13	0:2	0:0:0:1:2	2:1:0	6 12	27 2
3	3	15	2:1	1:1:1:0:0	2:1:0	36 12	37 24

Tabel 10.3. Overblik over resultaterne fra de tre faktorer. Køn: k=Kvinde, m=Mand. Region: a=Nordjylland, b=Midtjylland, c=Syddanmark, d=Sjælland og e=Hovedstaden. Type af ejendom: l=Land, b=By og s=Sommerhus.

10.2.1 Synspunkt ved faktor 1

I det første synspunkt delte syv respondenter lignende opfattelse omkring, hvad de mente havde størst indflydelse på, hvorfor de havde rekvideret en skelforretning. De 7 Q-sorts udgør tilsammen faktor 1 og figur 10.1 illustrerer, hvordan den samlede Q-sort for faktoren ser ud.

-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4
** ◀ 3. Jeg kunne få registreret et større areal.	** ◀ 18. En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse	17. Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.	34. Jeg følte det var nemmere at inddrage t/landinspektør, inden jeg	35. Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	8. Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at	** ▶ 19. Det var advokaten, der fortalte om kelforretningen.	7. Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde	** ▶ 21. Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.
** ◀ 29. Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	* ◀ 1. Jeg havde mulighed for, at få fordelt omkostningerne med naboen.	26. Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.	23. Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	31. Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et	** ▶ 2. Jeg kunne få forsikringen til at betale.	* ◀ 12. Jeg vil gerne have skellet fastlagt.	** ▶ 5. Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.	** ▶ 32. Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.
	27. Jeg talte ikke med min nabo.	28. Jeg blev nemt uvenner med min nabo.	30. Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som	33. Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	* 36. Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	4. Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	10. Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.	
		16. Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på	** 37. Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	** ◀ 11. Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.	9. Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	6. Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen brugte		
			20. Det var landinspektøren, der fortalte om kelforretningen.	24. Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævnd.	13. Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive			
			22. Landinspektøren rådede mig til, at få foretaget en	25. Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævnd.	14. Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at			
				15. Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at				

* udsagnet er kendetegnet ved $p < 0.05$.
 ** udsagnet er kendetegnet ved $p < 0.01$.
 ▶ z-scoren for udsagnet er højere end ved de andre faktorer.
 ◀ z-scoren for udsagnet er lavere end ved de andre faktorer.

Figur 10.1. Q-sorten for faktor 1. Orange=praktiske udsagn, lilla=rådgivning/informations udsagn og grøn=følelses udsagn. * og ** henviser til D og D*, som beskrevet i afsnit 10.2. De sorte pile markerer om udsagnet er rangeret højere eller lavere end ved de andre faktorer.

Som det fremgår af figuren, er der en tendens til, at respondenterne vægter de praktiske udsagn højere end udsagnene ved kategorierne 'Rådgivning/Information' og 'Følelser'. Disse kategorier fremstår mere udbredt omkring midten og hen mod de lavest rangeret. Alligevel er de to højest rangeret udsagn fra hhv. 'Rådgivning/Information' og 'Følelser'.

Ovenstående figur, bidrager til et samlet visuelt overblik over, hvordan respondenterne i faktor 1, generelt har placeret deres udsagn i undersøgelsen. For at få yderligere indsigt i eventuelle tendenser i faktor 1, undersøges det respektive 'grib sheet'.

Grib sheet

Som det fremgår af tabel 10.4, så mener respondenterne ved faktor 1, at det var advokaten, der rådede dem til en skelforretning (21,4). Hertil tilføjes det, at de gerne vil have en ekspert til at løse problemet (10,3), at det var advokaten, som fortalte dem om skelforretningen (19,2), og at respondenterne ønsker, at en uafhængig skal løse problemet (9,1).

Derudover tyder det på at respondenterne ikke kunne blive enige med deres nabo omkring en løsning på problemet (32,4). Hertil tilføjes det, at de har forsøgt at få skellet afsat på anden vis, men de kunne ikke blive enige med naboen (13,1).

I kontrast til dette, har respondenterne vurderet, at det med at få et større areal registreret (3,-4) samt, at de i forvejen var uvenner med deres nabo (29,-4), har haft mindst betydning for, hvorfor de har rekvireret en skelforretning. Disse to udsagn er lavest rangeret.

Generelt set, så tyder det på, at det overordnede synspunkt ved faktor 1 omhandler, at respondenterne har søgt vejledning udefra, efter de har forsøgt at løse problemet selv. Det kan tyde på, at respondenterne har forsøgt sig med at finde en løsning, men har ikke kunne blive enige med naboen. Det er alligevel bemærkelsesværdigt, eftersom det blev beskrevet i afsnit 8.4.1, at udsagn 32 har til formål at belyse, om der er en samfundstendens til, at naboer ikke taler med hinanden. At dette udsagn er rangeret højt, kan derfor tyde på, at naboer stadig prøver at løse problemet selv og at samfundstendensen med, at naboer ikke taler med hinanden, ikke er tilstede.

Når de ikke har formået at finde en løsning på problemet med hinanden, så søger de rådgivning udefra. Her tyder det på, at respondenterne tager kontakt til advokater og ikke en landinspektør og disse advokater har haft en høj indflydelse på, at løsningen skulle være en skelforretning. Det er ikke overraskende, at advokater har en høj indflydelse på, at borgere rekvirerer en skelforretning og der er syv ud af 13 respondenter, som har dette synspunkt. Det vides ikke, hvordan advokater rådgiver, men direkte kontakt til dem, kan måske resultere i, at der er rådgivning der går tabt, som en landinspektør kunne have bidraget med. Landinspektøren kunne muligvis også have rådgivet imod unødvendige skelforretninger. I tilfældet med undersøgelsens syv respondenter, så tyder ikke på, at skelforretningen har været unødvendig for dem, da de allerede har prøvet at finde en løsning med deres nabo, men har ikke kunne blive enige.

Relativ rangering af udsagn i faktor 1				
Højest rangerede udsagn				
Nr.	Statements	Faktor 1	Con/Dist	Faktor 2 Faktor 3
21	Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	4	D*	-3 -2
32	Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.	4	D*	-2 1
Positive udsagn rangeret højere i 'Factor 1 Array' end i de andre 'Factor Arrays'				
Nr.	Udsagn	Faktor 1	Con/Dist	Faktor 2 Faktor 3
7	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	3	C*	3 3
5	Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.	3	D*	1 0
10	Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.	3		0 2
19	Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.	2	D*	-2 -3
4	Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	2	C*	2 1
2	Jeg kunne få forsikringen til at betale.	1	D*	-4 -2
9	Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	1		1 -3
13	Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.	1		-3 1
14	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.	1		1 -3
31	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	0	C*	-1 0
24	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævde.	0		0 -4
25	Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævde.	0	C*	-1 -2
Negative udsagn rangeret lavere i 'Factor 1 Array' end i de andre 'Factor Arrays'				
Nr.	Udsagn	Faktor 1	Con/Dist	Faktor 2 Faktor 3
35	Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	0		0 3
33	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	0	C*	1 0

11	Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.	0	D*	3	2
34	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	-1	C*	-1	0
23	Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	-1	C	-1	1
30	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	-1	C*	-1	-1
22	Landinspektøren rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	-1		-1	2
17	Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.	-2		3	-1
28	Jeg blev nemt uvenner med min nabo.	-2		0	-1
16	Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på "konflikter om skellet mellem naboer"el.lign.	-2		2	-1
18	En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse lå forkert.	-3	D*	1	0
1	Jeg havde mulighed for, at få fordelt omkostningerne med naboen.	-3	D	0	-1
Lavest rangerede udsagn					
Nr.	Udsagn	Faktor 1	Con/Dist	Faktor 2	Faktor 3
3	Jeg kunne få registreret et større areal.	-4	D*	0	3
29	Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	-4	D*	1	1

Tabel 10.4. Grib sheet for faktor 1

10.2.2 Synspunkt ved faktor 2

Ved faktor 2 er der tre respondenter der deler samme opfattelse omkring, hvad der har haft indflydelse på rekvirering af en skelforretning. De tre Q-sorts udgør tilsammen faktor 2 og på figur 10.2 er den samlede Q-sort for faktoren illustreret.

Som det fremgår af tabel 10.2, så har Q-sort 8, en negativ 'factor loading' på -0,5768, hvilket betyder, at faktor 2 er en 'bipolar factor'. Når en faktor er bipolar, så betyder det, at der er modsatrettede opfattelser, som er placeret nær faktorens ender [Watts og Stenner, 2012, s. 165]. I dette tilfælde har Q-sort 8 opfattelser, som er modsatrettet synspunkt 2. Derfor vil der først blive redegjort for den samlede opfattelse af Q-sorten og derefter vurderes og fortolkes betydningen af den modsatrettede holdning.



Figur 10.2. Q-sorten for faktor 2. Orange=praktiske udsagn, lilla=rådgivning/informations udsagn og grøn=følelses udsagn. * og ** henviser til D og D*, som beskrevet i afsnit 10.2. De sorte pile markere om udsagnet er rangeret højere eller lavere end ved de andre faktorer.

Af figuren er der en tendens til, at respondenter vægter de praktiske udsagn højest. I forhold til kategorierne 'Rådgivning/Information' og 'Følelse' fremgår udsagnene mere spredt omkring midten og hen mod de lavest rangeret.

Figur 10.2 danner et visuelt overblik over placeringen af udsagnene i faktor 2. Til at undersøge om der er en yderligere tendens ved faktoren, gøres der brug af det respektive 'grib sheet', hvilket giver et indblik i de udsagn som, er rangeret højest, samt om de er rangeret højere eller lavere end ved de andre faktorer. Dette skal bidrage til en bedre forståelse af synspunktet for faktor 2.

Grib sheet

Af tabel 10.5 fremgår det, at respondenterne generelt gerne ville have skellet fastlagt (12,4) samt at det skyldes, at naboer brugte noget af rekurrentens ejendom (6,4). Hertil tilføjes også at det skyldes, at den fysiske grænse mellem ejendomme er blevet ændret (7,3) samt et ønske om, at oplysningerne om ejendommen er korrekte (11,3).

Respondenterne har også vægtet to rådgivning/informations udsagn relativt højt. Her er der tale om, at respondenterne ser på et kort, at der er en uoverensstemmelse (17,3) samt at de søger på konflikt om skellet (16,2).

Modsat har respondenterne rangeret, det at kunne få forsikringen til at betale (2,-4) samt at de ikke talte med naboen (27,-4) som det laveste. Ligeledes er muligheden, for at få fordelt omkostningerne (1,0) placeret i midten, hvilket tyder på, at det økonomiske aspekt ikke har haft den store indflydelse på rekvireringen.

Generelt set, så virker det til, at det overordnede synspunkt for faktor 2 er et ønske om få fastlagt skellet, fordi naboen har ændret på grænsen, og derved brugt et areal som rekvirenten mener tilhører dem. Derudover kunne det tyde på, at respondenterne selv har forsøgt at undersøge, hvor deres grænse går i form af kort på nettet. At respondenterne ønsker at få fastlagt skellet, fordi naboen har gjort brug af noget areal, som rekvirenten mener er deres, er ikke bemærkelsesværdigt. Som beskrevet i Kapitel 4 - Konflikt, så kan konflikter opstå på grund af interessebaserede årsager, hvilket f.eks. er styret af et ønske om, at beskytte en begrænset ressource. I dette tilfælde, kan den begrænsede ressource f.eks. være størrelsen på ejendommen. Hvis naboen begynder at gøre brug af rekvirentens ejendom, så har rekvirenten nok et ønske om at beskytte denne ressource. Dette stemmer sandsynligvis også overens med, at rekvirenterne selv har været inde og undersøge deres egen sag. Det tyder på, at rekvirenterne selv har været inde og undersøge matrikelkortet, hvor de har oplevet en uoverensstemmelse, som de gerne vil have korrigeret. At skelforretning er det første der dukker op, når de selv undersøger, er heller ikke bemærkelsesværdigt. Der er både landinspektører og advokater, som reklamerer med, at de foretager skelforretninger. Hvordan de forskellige aktører reklamerer med skelforretning eller om der reklameres for andre løsningsmuligheder vides ikke. Respondenterne har alligevel valgt skelforretning fordi det er en struktureret process og det var den rigtige løsning for dem, så de har formentlig selv foretaget en grundig undersøgelse af det. Det tyder også på, at respondenterne og naboen ikke har kunne forstå hinanden, og at de i forvejen var uvenner. Så det tyder ikke på, skelforretningen har været unødvendig i deres tilfælde. Om respondenterne selv har bidraget til, at eskalere konflikten ved selv at undersøge muligheden vides ikke.

Som beskrevet i starten af dette afsnit, så var faktoren bipolar, hvor Q-sort 8 havde en negativ 'factor loading'. Som beskrevet i afsnit 8.4.4, så repræsenterer 'factor loadingen', styrken af respondentens tilknytning til et specifikt synspunkt. Hvis de tre respondenter sammenlignes, hvor to af dem selv har undersøgt sagen og den tredje søger rådgivning udefra, er det ikke bemærkelsesværdigt, at der er forskellige holdninger. De to, der selv undersøger sagen, vægter nok ikke rådgivning udefra højt, hvis de selv er sikre i deres egen undersøgelse. Det samme gør sig gældende omvendt. En 'factor loading' på -0,5768, belyser ikke en helt modsat rettet holdning. Hvis 'factor loadingen' havde været -1, så havde det betydet, at Q-sort 8, havde været en fuldstændig spejlvendt distribution af udsagnene ift. figur 10.2.

Derfor er det ikke bemærkelsesværdigt, at der er respondenter, som har en modsatrettet holdning ift. at undersøge sagen selv.

Relativ rangering af udsagn i faktor 2					
Højest rangerede udsagn					
Nr.	Udsagn	Faktor 2	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 3
6	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen brugte dele af min ejendom.	4	D*	2	2
12	Jeg vil gerne have skellet fastlagt.	4		2	4
Positive udsagn rangeret højere i 'Factor 2 Array' end i de andre 'Factor Arrays'					
Nr.	Udsagn	Faktor 2	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 3
7	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	3	C*	3	3
11	Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.	3		0	2
17	Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.	3	D*	-2	-1
16	Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på "konflikter om skellet mellem naboer"el.lign.	2	D*	-2	-1
4	Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	2	C*	2	1
8	Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at få fastlagt skellet.	2		1	-2
37	Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	2	D*	-1	-4
18	En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse lå forkert.	1		-3	0
9	Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	1		1	-3
29	Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	1		-4	1
33	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	1	C*	0	0
14	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.	1		1	-3
1	Jeg havde mulighed for, at få fordelt omkostningerne med naboen.	0	D	-3	-1
24	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævde.	0		0	-4
28	Jeg blev nemt uvenner med min nabo.	0		-2	-1
Negative udsagn rangeret lavere i 'Factor 2 Array' end i de andre 'Factor Arrays'					
Nr.	Udsagn	Faktor 2	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 3

35	Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	0		0	3
10	Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.	0		3	2
36	Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	0	D	1	4
30	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	-1	C*	-1	-1
22	Landinspektøren rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	-1		-1	2
34	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	-1	C*	-1	0
23	Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	-1	C	-1	1
31	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	-1	C*	0	0
15	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at løse problemet med min nabo.	-2		0	1
20	Det var landinspektøren, der fortalte om skelforretningen.	-2	C*	-1	-1
32	Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.	-2	D*	4	1
21	Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	-3		4	-2
13	Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.	-3	D*	1	1
26	Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.	-3		-2	0
Lavest rangerede udsagn					
Nr.	Udsagn	Faktor 2	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 3
27	Jeg talte ikke med min nabo.	-4		-3	0
2	Jeg kunne få forsikringen til at betale.	-4	D*	1	-2

Tabel 10.5. Grib sheet for faktor 2

10.2.3 Synspunkt ved faktor 3

Ved faktor 3, som det fremgår af tabel 10.3, er der tre respondenter som deler lignende opfattelser af, hvad de mener har haft indflydelse på, hvorfor de rekvirerede en skelforretning. De tre Q-sorts udgør tilsammen faktor 3 og figur 10.3 illustrerer den samlede Q-sort for faktoren.



Figur 10.3. Q-sorten for faktor 3. Orange=praktiske udsagn, lilla=rådgivning/informations udsagn og grøn=følelses udsagn. * og ** henviser til D og D*, som beskrevet i afsnit 10.2. De sorte pile markere om udsagnet er rangeret højere eller lavere end ved de andre faktorer.

Af figuren fremgår det, at respondenterne generelt vægter de praktiske udsagn højt og at rådgivning/informations udsagnene er vægtet lavt. Følelses udsagnene er generelt vægtet omkring midten, bortset fra to udsagn som er placeret ved hhv. +4 og -4.

Figur 10.3 giver et visuelt overblik over alle udsagnenes placering i faktor 3. Til at undersøge yderligere, om der er en tendens ved faktor 3, gøres der brug af det respektive 'grib sheet', hvilket giver et indblik i hvilke udsagn, der er rangeret højt ved faktoren, samt hvilke udsagn der er specifikke for faktoren.

Grib sheet

Af tabel 10.6 fremgår det, at respondenterne mente, at de havde et krav på det areal (36,4), samt at de gerne ville have skellet fastlagt (12,4). Derudover tilføjer de tre respondenter, at de gerne vil have skellet fastlagt, fordi naboen har ændret på den fysiske grænse mellem dem (7,3), og at de følte sig sikre på at naboen brugte dele af deres areal (35,3), samt at der var mulighed for at få registreret et større areal (3,3).

Derudover rangerede de tre respondenter, muligheden for at vinde hævd (24,-4) samt at de og naboen ikke forstår hinanden, fordi de er forskellige (37,-4) blandt de lavest rangeret udsagn. Ligeledes er muligheden for at naboen kunne vinde hævd (25,-2) placeret relativt lavt, hvilket tyder på, at hævd ikke har haft nogen indvirkning ved disse skelforretninger.

Flere af de udsagn som omhandler en form for forhåndværende konflikt med naboen, det er f.eks. følgende udsagn (29,1),(27,0),(31,0),(26,0),(33,0) og (30,-1), er alle placeret omkring midten.

Generelt set, så virker det til at det overordnede synspunkt ved faktor 3, omhandler at naboen bruger et areal, som rekvirenten mener er deres, og at der er sket en ændring ved ejendomsgrænsen, hvilket har resulteret i at de ønsker skellet fastlagt. Derudover tyder det på, at der ikke har været en konflikt med naboen i forvejen. Svarene ved dette synspunkt, tyder på at være en klassisk forståelse af, hvorfor der foretages en skelforretning. Der er sket en ændring ved ejendomsgrænsen, som den anden part ikke er enig i og så rekvireres der en skelforretning. Her har respondenterne kontaktet en landinspektør, hvor de har rangeret udsagenene med advokater lavt. Dette kan tyde på, at respondenterne ved synspunkt 3, har haft en bedre indsigt i, hvordan en skelforretning hænger sammen.

Relativ rangering af udsagn i faktor 3					
Højest rangerede udsagn					
Nr.	Udsagn	Faktor 3	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 2
36	Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	4	D*	1	0
12	Jeg vil gerne have skellet fastlagt.	4		2	4
Positive udsagn rangeret højere i 'Factor 3 Array' end i de andre 'Factor Arrays'					
Nr.	Udsagn	Faktor 3	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 2
7	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	3	C*	3	3
35	Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	3	D*	0	0
3	Jeg kunne få registreret et større areal.	3	D*	-4	0
22	Landinspektøren rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	2	D*	-1	-1
13	Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.	1		1	-3
15	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at løse problemet med min nabo.	1		0	-2
29	Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	1		-4	1
23	Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	1	C	-1	-1
27	Jeg talte ikke med min nabo.	0	D*	-3	-4
31	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	0	C*	0	-1
34	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	0	C*	-1	-1

26	Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.	0	D	-2	-3
Negative udsagn rangeret lavere i 'Factor 3 Array' end i de andre 'Factor Arrays'					
Nr.	Udsagn	Faktor 3	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 2
5	Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.	0		3	1
33	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	0	C*	0	1
30	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	-1	C*	-1	-1
25	Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævnd.	-2	C*	0	-1
8	Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at få fastlagt skellet.	-2	D*	1	2
19	Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.	-3		2	-2
9	Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	-3	D*	1	1
14	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.	-3	D*	1	1
Lavest rangerede udsagn					
Nr.	Udsagn	Faktor 3	Con/Dist	Faktor 1	Faktor 2
37	Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	-4	D*	-1	2
24	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævnd.	-4	D*	0	0

Tabel 10.6. Grib sheet for faktor 3

10.2.4 Udsagn hvor der er konsensus blandt faktorerne

Selvom synspunkterne er forskellige, så kan der være udsagn, som er placeret på samme måde eller relativt tæt på hinanden, på tværs af faktorerne. Det kan derfor være relevant at identificere disse holdninger, da respondenterne, på tværs af de opdelte faktorer, har vurderet et udsagn på samme vis. Denne analyse har derfor til formål at identificere, de holdninger, hvor der er en form for konsensus mellem faktorerne. Udsagnene er valgt på baggrund af deres 'factor scores' ud fra tabel F.1 i Bilag F. De valgte udsagn, hvor der er konsensus, fremgår af tabel 10.7.

Udsagn med konsensus		
Nr.	Udsagn	Værdi
30	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	-1, -1, -1
7	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	3, 3, 3
34	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	-1, -1, 0
4	Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	2, 2, 1
33	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	0, 1, 0
25	Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævde.	0, -1, -2
20	Det var landinspektøren, der fortalte om skelforretningen.	-1, -2, -1
31	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	0, -1, 0

Tabel 10.7. Udsagn som er rangeret ens eller relativt tæt på hinanden ved de forskellige faktorer.

Generelt set, så er størstedelen af udsagenene i tabel 10.7 placeret omkring midten af en Q-sort med undtagelse af udsagn 7, som er rangeret anden højest i alle tre faktorer. Umiddelbart er der ingen tydelig tendens, men det indikerer, at disse udsagn har ingen eller lille betydning for rekvisitionen af en skelforretning, da de er placeret i eller omkring nul ved de forskellige faktorer. I kontrast til dette, kan rangeringen af udsagn 7 indikere, at flere af respondenterne vægter dette udsagn højt.

Det er ikke overraskende, at udsagn 7, vægtes højt ved alle tre faktorer. Der er både gennem dokumentanalysen (beskrevet i afsnit 8.3) og Pedersen et al. [2024], opnået en forståelse for, at skelforretninger ofte sker fordi grænsen er blevet ændret.

10.2.5 Kontroversielle udsagn blandt faktorerne

På trods af, at nogle af faktorerne deler de samme holdninger, så er der også flere kontroversielle udsagn, som er rangeret modsatrettede ved de forskellige faktorer. Disse udsagn er udvalgt på baggrund af deres 'factor scores' ud fra tabel F.1 i Bilag F. De valgte udsagn fremgår af tabel 10.8.

Kontroversielle udsagn		
Nr.	Udsagn	Værdi
24	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævde.	0, 0, -4
3	Jeg kunne få registreret et større areal.	-4, 0, 3
37	Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	-1, 2, -4
2	Jeg kunne få forsikringen til at betale.	1, -4, -2
36	Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	1, 0, 4
32	Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.	4, -2, 1
21	Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	4, -3, -2

Tabel 10.8. Kontroversielle udsagn, som er rangeret i hver sin ende ved de forskellige faktorer.

Størstedelen af de kontroversielle udsagn er placeret hhv. i midten og hen mod højre side af Q-sorten eller i midten og hen mod venstre side af Q-sorten. For disse udsagn betyder det, at der ikke nødvendigvis har været stærk uenighed ved faktorerne, men blot at udsagnet har været neutralt i den ene Q-sort, og haft 'lille' eller 'stor' indflydelse ved en anden faktor. Udsagn 21 er særligt kontroversielt, da værdierne for denne ligger i begge retninger. Udsagnet går på at advokaten har rådet rekvirenten til, at få foretaget en skelforretning. Det betyder, at det for den ene faktor har haft stor betydning for rekvireringen, og ved de andre faktorer har det haft en lille indflydelse på rekvireringen af skelforretningen.

Det er overraskende, at udsagn 24, som omhandler hævde, er kontroversielt og især at det rangeres som -4 og 0. Det var forventligt at udsagn 21, omkring at advokaten har rådet til skelforretning, havde fået en høj rangering. Det er derimod overraskende, at udsagnet bliver rangeret blandt de laveste ved to af faktorerne. Det kunne derfor tyde på, at det kun er nogle gange, at advokaten har en indflydelse. Der var en forventning til, at udsagn 2, som omhandler forsikring, havde fået en høj rangering. Derfor er det overraskende, at udsagnet bliver rangeret hhv. 1, -4 og -2, altså enten i midten eller blandt de lavest rangeret. Det tyder derfor på, at muligheden for at få forsikringen til at betale, ikke har nogen betydning for selve rekvireringen.

10.3 Opsamling

Resultaterne i denne Q-methodology undersøgelse er baseret på 13 respondenter. Ud fra de 13 respondenter, har det været muligt at finde frem til tre faktorer, som repræsenterer tre forskellige synspunkter blandt respondenterne. Helt overordnet, har de praktiske udsagn været de mest dominerende, som værende de hyppigste årsager til, hvorfor respondenterne er blevet påvirket til, at vælge en skelforretning. Selvom det har været de praktiske udsagn, som har domineret, så har det ikke altid været dem, som er rangeret højest.

Alle tre synspunkter har udsagn, som der differentiere sig fra hinanden og samtidig nogen, som de vurderer lige højt.

Det, der er enighed om blandt synspunkterne er, at respondenterne har rekvireret

en skelforretning, fordi der er sket en fysisk ændring af deres ejendomsgrænse, og de derfor vil have fastlagt skellet. Det har været omdrejningspunktet for rekvireringen for skelforretningerne, på tværs af synspunkterne. Det der efterfølgende har påvirket respondenterne til at vælge en skelforretning er forskelligt.

Det er tydeligt, at det er forskellige årsager, som har haft indflydelse på, om respondenterne har valgt at få foretaget en skelforretning. Syv ud af de 13 respondenter har rangeret, at advokater har haft indflydelse på deres valg af en skelforretning, da det var advokaterne, som havde rådet dem. Dermed er det lige over halvdelen af de adspurgte i undersøgelsen, som har haft denne opfattelse. Det er ikke kun advokater, som har haft indflydelse på respondenterne valg af en skelforretningen. Lige under en fjerdedel af de adspurgte har haft en kontrovers med deres nabo og så har de selv undersøgt, hvad der kunne lade sig gøre. Herefter har de så kontaktet en landinspektør. Dermed er lige over tre fjerdedele af respondenterne blevet påvirket ude fra til, at vælge en skelforretning. Den sidste fjerdedel har selv undersøgt ejendomsgrænsen og sagstypen. De var ikke blevet introduceret til sagstypen skelforretning af nogen ude fra, men er selv kommet frem til, at de skulle have foretaget en.

At respondenterne har søgt råd ude fra, er ikke bemærkelsesværdigt. Respondenterne har højest sandsynligt et ønske om, at få deres konflikt løst, hvilket også er en af de udsagn, som der er konsensus blandt synspunkterne. Det der er bemærkelsesværdigt er, at der er over dobbelt så mange, som tager direkte kontakt til advokaten fremfor landinspektøren.

Den sidste fjerdedel af respondenterne har selv undersøgt deres situation og sagstypen. Ved at konkludere, at deres ejendomsgrænse ligger forkert, ved at se på et kort kan være problematisk. Matrikelkortet er offentlig tilgængeligt og hvis disse tre respondenter har rekvireret en skelforretning pga. dette, kan der muligvis være flere tilfælde. Det kan være problematisk, hvis skelforretninger bliver påvirket af denne tendens. Matrikelkortet kan have sine unøjagtigheder, og en konklusion om, at ejendomsgrænsen ligger forkert, kan dermed føre til unødvendige skelforretninger.

I dette kapitel diskuteres undersøgelsens resultater og de metodiske overvejelser, som danner grundlag for analyserne i hhv. Kapitel 9 og 10. Diskussionen er opdelt efter den respektive analyse, hvor der til sidst vil blive foretaget en generel vurdering resultaternes betydning i en bredere kontekst.

Fysiske årsager til skelforretninger

Undersøgelsen i Kapitel 9 - Fysiske årsager til skelforretninger, belyste årsagerne ved skelforretningerne i 2022. De primære årsager har omhandlet *Hævd*, og *Skellets beliggenhed*. Derudover har *hegn*, *plankeværk*, *mur* og *Hæk*, *beplantning*, *træer* været blandt de fremtrædende årsager. En skelforretning har til formål at fastlægge skellets beliggenhed og vil altid inddrage hævdspørgsmålet, som blev belyst i Pedersen et al. [2024, s. 11]. Derfor er det ikke bemærkelsesværdigt, at de hyppigste årsager er *Hævd* og *Skellets beliggenhed*. Det er heller ikke bemærkelsesværdigt, at årsagerne *Hegn*, *plankeværk*, *mur* og *Hæk*, *beplantning*, *træer*, er de næstmest hyppigste. Ud fra Pedersen et al. [2024, s. 55], var der en antagelse om, at de fleste skelforretninger blev foretaget i byen, da der oftest bliver udskiftet hegn og hæk og derfor kan det ofte ske, at det bliver sat lidt forkert. Dette stemmer også overens med, hvad der blev belyst i afsnit 9.2 og 9.3, hvor byområder er der, hvor der hyppigst blev foretaget skelforretninger og at de ofte omhandler de fysiske afgrænsninger såsom hæk, hegn m.m.

Samtlige sager er gennemgået af projektgruppen, for at skabe en fælles forståelse for, hvad sagerne har omhandlet. Fremgangsmåden til at fordele de enkelte sager i årsager, er nærmere beskrevet i afsnit 8.3. Der har været flere sager, hvor det tydede på, at der har været flere årsager til rekvireringen. Dette stemmer også overens med det, som er beskrevet i afsnit 4.2 omkring, at der kan være flere årsager bag en konflikt.

I forbindelse med gennemgangen af de 153 sager, er årsagerne nøje vurderet ud fra projektgruppens egen fortolkning på baggrund af det tilgængelige materiale. Det kan derfor betyde, at nogle af de tilknyttede årsager til sagerne er fortolket forkert og derfor er det ikke sikkert, at det giver et retvisende billede. Det vurderes dog, at der kun er få tilfælde, hvor der vil være fejl, og at en eventuel rettelse ikke ville ændre det overordnede resultat. En fremtidig og lignende undersøgelse kunne være, at foretage et studie, hvor der foretages interviews af de respektive landinspektører eller borgere med tilhørsforhold til sagerne, for at få en dybere forståelse af de konkrete årsager til skelforretningerne. Dermed ville undersøgelsen ikke kun bestå af resultaterne af en kvalitativ dokumentanalyse, men også udsagn og fortolkninger fra de involverede.

Q-methodology

Undersøgelsen i Kapitel 10 - Q-methodology, gjorde det muligt, at identificere tre

overordnede og forskellige synspunkter om, hvad der har haft betydning og indflydelse på rekvirentens valg af en skelforretning. De tre synspunkter forklarer tilsammen 53% af den samlede varians inden for stikprøven. Generelt vil en samlet varians imellem 35-40%, eller derover, blive betragtet som et lovende resultat [Watts og Stenner, 2012, s. 105]. Derfor betragtes undersøgelsens varians på 53%, som et acceptabelt resultat. Når dette resultat samtidig bliver sammenstillet med repræsentativiteten på 8,5%, så kan der argumenteres for, at undersøgelsen er videnskabeligt berettiget og resultaterne, har en vis pålidelig karakter.

Ud fra undersøgelsen, tyder det på, at der søges rådgivning ude fra, at der rekvireres skelforretninger fordi der er sket en ændring ved den fysiske ejendomsgrænse og at de gerne vil have fastlagt skellet fordi der sker en ændring af ejendomsgrænsen.

At rekvirenterne ønsker at få fastlagt skellet, fordi der er sket en ændring ved deres ejendomsgrænse og de herefter er blevet uenige med deres nabo, er ikke bemærkelsesværdigt. Det er den klassiske opfattelse til, hvorfor der afholdes skelforretninger, som også er i overensstemmelse med landinspektørernes synspunkt til sagstypen i Pedersen et al. [2024, s. 47-48]. At rekvirenterne søger rådgivning ude fra og specielt fra advokater, stemmer også overens med landinspektørernes synspunkter, som blev belyst i Pedersen et al. [2024, s. 49-54], hvor flere af dem mente, at over halvdelen af rekvisitionerne stammer fra advokater. Tendensen beskrevet af landinspektørerne, er derfor i overensstemmelse med respondenternes synspunkter. Dette kan indikere, at landinspektørerne har haft kendskab til advokater påvirkning i længere tid, da landinspektørerne taler ud fra deres flere års erfaring og ikke kun ud fra skelforretningerne i 2022. Hvordan advokater yder rådgivning er ukendt, men hvis der er konsensus i landinspektørbranchen om, at advokater ikke giver tilstrækkelig rådgivning om skelforretninger, hvorfor har denne tendens så fået lov til at stige? Ud fra Pedersen et al. [2024, s. 58], var landinspektørernes synspunkt, at flere advokater, så skelforretninger, som et muligt forretningsområde og nogen tilføjer, at der kan ske dårlig rådgivning. Hvis dette sandt, så kunne det tyde på, at der bliver foretaget nogle unødvendige skelforretninger.

Der er visse forbehold, som kan vurderes ift. resultaterne. Da respondenterne udførte Q-method undersøgelsen, var der nogle respondenter, som skrev tilbage til projektgruppen, at det kunne være besværligt at placere udsagnene, da nogle udsagn ikke passede til deres situation. Dette kan have ført til, at der er Q-sorts, hvor der er udsagn, særligt omkring midten, som er placeret tilfældigt og måske giver et forkert indtryk af det samlede synspunkt. Derudover har der været respondenter, som har nægtet, at placere udsagnene, efter de sagde ja til at deltage, da det kunne give et fejlagtigt indtryk, hvilket de ikke ville være med til. Der har kun været tre borgere, som ikke har ville deltage. Det havde sandsynligvis været muligt at imødekomme situationen, ved at foretage en Q-methodology undersøgelse med en fri fordeling, hvor respondenterne selv kunne vælge, hvor mange udsagn de skulle placere. Det kunne dog have påvirket de andre respondenter, der måske ville finde det svært at placere udsagn med en fri fordeling.

For at kunne bidrage til at opklare, om respondenterne ved de enkelte synspunkter er enige med hinanden, kunne det være fordelagtigt, at foretage efterfølgende interviews med respondenterne. Hermed ville det være muligt for de enkelte respondenter at uddybe og forklare, deres valg samt vurdere, om den overordnede fordeling af udsagnene stemmer

overens med deres egen subjektive opfattelse af, hvad der har påvirket dem til en skelforretning.

Sammenstilling af analysernes resultater

Ud fra ovenstående, så kunne det tyde på, at der er en sammenhæng mellem den fysiske årsag *skellets beliggenhed* og udsagn 7 - "*Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboerne havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.*". Det tyder på, at naboerne er uenige om, hvor ejendomsgrænsen skal gå, efter der er sket en ændring. Dermed tyder det på, at skelforretninger stadig har sin berettigelse, når der ikke kan opnås enighed om skellets beliggenhed. At respondenterne bliver uenige, når den fysiske grænse mellem ejendommene ændres, stemmer også fint overens med årsagerne *Hegn, plankeværk, mur* og *Hæk, beplantning, træet*, som står for en tredjedel af samtlige årsager. Det er alligevel overraskende, at *hævd*, ikke har haft den store betydning for respondenterne ift. hvad der har haft indflydelse. Dette er især bemærkelsesværdigt, når hævde været den primære fysiske årsag, som har fremgået af landinspektørskrivelserne, som blev undersøgt i dokumentanalysen. Det virker derfor til, at der er en uoverensstemmelse. Det er ikke til, at vide helt præcist, hvorfor hævde nævnes, som den primære årsag, når respondenterne siger det ikke har haft indflydelse. Det kan måske betyde, at der har været en udefrakommende, som har nævnt hævde og at det derfor bliver skrevet på rekvisitionen.

Konklusion 12

Foranalysen identificerede, *servitutter*, *naboret* samt *hævd*, som værende typer af begrænsninger af ejendomsretten ift. fast ejendom mellem naboer, derudover blev det identificeret at konflikter ifm. med begrænsningerne omhandlede *relationelle*, *information* og *interesse* årsager. Dette ledte frem til hovedanalysen med følgende problemformulering:

Hvad har været de primære konfliktområder mellem naboerne i forbindelse med skelforretninger i 2022, og hvorfor har rekvirenten valgt at rekvirere en skelforretning?

Ud fra undersøgelserne i dette projekt, var de to primære årsager til rekvirering af skelforretninger for hele landet *Hævd* og *Skellets beliggenhed*. Generelt for rekvirenterne i undersøgelsen, var det de praktiske årsager der blev vægtet højest. Det som har haft størst indflydelse på rekvireringen af skelforretningerne i 2022 har været: *rådgivning fra advokater*, *uenighed med naboen*, *ønske om at få skellet fastlagt* og *at naboen har ændret ejendomsgrænsen*.

Gennem Kapitel 9 er de primære konfliktområder mellem naboer ifm. skelforretningerne for 2022 blevet undersøgt. Her fremgik det, at de primære konfliktområder er *Hævd* og *Skellets beliggenhed*, som tilsammen udgør årsagen i 47,4% af tilfældene. Derudover har *Hegn*, *plankeværk*, *mur*, *Hæk*, *bepantning*, *træer* og *Anvendelse af areal*, alle været en hyppig årsag. Det blev undersøgt, hvordan antallet af skelforretningerne samt årsagerne fordeler sig på regionerne. Til at undersøge, hvordan antallet fordelte sig på regioner, blev der taget udgangspunkt i antallet af 'Samlet Fast Ejendom'. Ud fra dette, blev det gjort klart, at der foretages væsentlig flere skelforretninger i region Hovedstaden ift. de øvrige regioner. Hævd var den primære årsag bag skelforretningerne ved fire ud af de fem regioner, og derfor var der ikke en tydelig forskel. Det blev desuden undersøgt, hvordan skelforretninger fordeler sig på ejendomstyperne: by, land og sommerhus, samt hvordan årsagerne fordeler sig på de tre ejendomstyper. De fleste skelforretninger bliver foretaget i byen, hvor antallet udgør 63,4% af samtlige skelforretninger, herefter på landet, hvor det var 26,1% og til sidst ved sommerhuse, hvor det var 10,5%. Hævd og skellets beliggenhed var overordnet set de primære årsager ved ejendomstyperne.

Gennem Kapitel 10 blev det undersøgt, hvorfor rekvirenterne valgte at rekvirere en skelforretning. Ud fra undersøgelsen blev der identificeret tre forskellige synspunkter. Generelt for samtlige synspunkter i undersøgelsen, var det de praktiske årsager der blev vægtet højest, og derfor havde størst indflydelse på rekvireringen af en skelforretning. Ud af de samlede 13 respondenter havde syv af respondenterne et synspunkt der gik overvejende på det praktiske, men vurderede højest, at de blev påvirket af advokaters

rådgivning, samt at de ikke kunne blive enige med naboen. Dette var dermed et synspunkt, som lige over halvdelen af respondenterne havde. Tre respondenter havde et synspunkt der gik på, at de gerne ville have skellet fastlagt samt at de havde den opfattelse at naboen brugte dele af deres ejendom. De sidste tre respondenter havde et synspunkt, der ligeledes gik meget på det praktiske. Synspunktet omhandlede en ændring af ejendomsgrænsen, hvor rekvirenten mente at arealet tilhørte dem. Desuden havde der umiddelbart inden skelforretningen, ikke været en konflikt mellem naboerne.

Til fælles for samtlige synspunkter var, at udsagnet *naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene* var vægtet højt. Dette har derfor været et omdrejningspunkt for samtlige synspunkter. Øvrige udsagn, hvor der var konsensus mellem synspunkterne, var vægtet omkring midten, og havde derfor ikke den store betydning.

Forventningen til, at forsikring havde relativ høj indflydelse for rekvirering af skelforretningerne, blev afkræftet af respondenterne, eftersom de placerede udsagnet omkring midten eller som lav rangering. Respondenterne mente således ikke, at forsikring havde betydning for deres rekvisition, eller også havde de ikke mulighed for at få dækket omkostningerne gennem retshjælp.

De fleste udsagn som gik på konflikter med naboen, blev også placeret omkring midten eller som lav rangering i samtlige synspunkter. Respondenterne har derfor ikke ment, at nabokonflikter har været til stede ved skelforretningerne, eller at det havde indflydelse på rekvisitionen.

Hævd var også noget som blev sat i midten eller mod lavest rangering i samtlige synspunkter. Dette gjorde sig gældende både for rekvirentens og naboens mulighed for at vinde hævd. Ud fra undersøgelsen, har hævd ikke været aktuelt eller vigtigt ved rekvireringen af skelforretningen.

Igennem dette projekt er der opnået viden om, hvorfor der rekvireres skelforretninger. Fremgangsmåden for foranalysen samt hovedanalysen er ikke begrænset til kun, at kunne anvendes på dette projekt, men kan anvendes på andre emner eftersom, at fremgangsmåderne er metodisk funderet. Fremgangsmåden kan således anvendes på andre emner, f.eks. hvor formålet er at undersøge en konflikt ifm. andre sagstyper, der ender i en retssag eller lignende.

Litteratur

- Akhtar-Danesh, 2017.** Noori Akhtar-Danesh. *A Comparison between Major Factor Extraction and Factor Rotation Techniques in Q-Methodology*. Open journal of applied sciences (Irvine, CA), 7(4), 147–156, 2017. ISSN 2165-3917.
- Banasick, 2024a.** Shawn Banasick. *EQ Web Configurator (Version 6.0.0)*, 2024a. URL https://github.com/shawnbanasick/eq_web_configurator.
- Banasick, 2024b.** Shawn Banasick. *EQ Web Sort (Version 6.0.0)*, 2024b. URL <https://github.com/shawnbanasick/eq-web-sort>.
- Banasick, 2019a.** Shawn Banasick. *KADE: A desktop application for Q methodology*, 2019a. URL <https://www.theoj.org/joss-papers/joss.01360/10.21105.joss.01360.pdf>.
- Banasick, 2019b.** Shawn Banasick. *KADE - Ken-Q Analysis Desktop Edition*, 2019b. URL <https://github.com/shawnbanasick/kade/wiki>.
- Banasick, 2024c.** Shawn Banasick. *Q Methodology Software*, 2024c. URL <https://shawnbanasick.com/>.
- Bendix og Lund, 2022.** Henriette Bendix og Preben Lund. *Nabostrid: det gode naboskab - hvil i ufred*. Kriminalforlaget, 1. udgave, 2022. ISBN 9788772165028.
- Birkler, 2021.** Jacob. Birkler. *Videnskabsteori : en grundbog*. Munksgaard, 2. udgave, 2021. ISBN 9788702326116.
- Brinkmann og Tanggaard, 2022.** Svend Brinkmann og Lene Tanggaard. *Kvalitative metoder: en grundbog*. Hans Reitzels Forlag, 3. udgave, 2022. ISBN 9788741277264.
- Brown, 1980.** Steven R. Brown. *Political Subjectivity: Applications of Q Methodology in Political Science*. Yale University Press, 1980.
- Chaaban et al., 2023a.** Youmen Chaaban, Hadeel Alkhateeb, Abdullah Abu-Tineh og Michael Romanowski. *Exploring teachers' perspectives on career development: Q methodology research*. Teaching and teacher education, 122, 2023a. ISSN 0742-051X.
- Chaaban et al., 2023b.** Youmen Chaaban, Xiangyun Du, Adrian Lundberg og Abdullah Abu-Tineh. *Education Stakeholders' Viewpoints about an ESD Competency Framework: Q Methodology Research*. Sustainability, 15(3), 2023b. ISSN 2071-1050. doi: 10.3390/su15031787. URL <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/3/1787>.
- Du og Lundberg, 2021.** Xiangyun Du og Adrian Lundberg. *Examining emic viewpoints on a pedagogical development program's long-term effects using Q methodology*, 2021. ISSN 0191491X.

- Fluckinger, 2014.** Chris D. Fluckinger. *Big Five Measurement via Q-Sort: An Alternative Method for Constraining Socially Desirable Responding*. SAGE open, 4(3), 2014. ISSN 2158-2440.
- Furlong, 2010.** Gary T Furlong. *The Conflict Resolution Toolbox: Models and Maps for Analyzing, Diagnosing, and Resolving Conflict*. Wiley, 1. Aufl., 2010. ISBN 0470835176.
- Hammerich og Frydensberg, 2021.** Else Hammerich og Kirsten Frydensberg. *Konflikt og kontakt - om at forstå og løse konflikter*. Hovedland, 4. udgave, 1. oplag, 2021. ISBN 978-87-7070-747-3.
- Harboe, 2006.** Thomas Harboe. *Indføring i samfundsvidenskabelig metode*. Samfundslitteratur, 4. udgave, 2006. ISBN 9788759312155.
- Holgaard et al., 2018.** Jette Egelund Holgaard, Thomas Ryberg, Nikolaj Stegeager, Diana Stentoft og Anja Overgaard Thomassen. *PBL - Problembaseret læring og projektarbejde ved de videregående uddannelser*. Samfundslitteratur, 1. udgave, 4. oplag, 2018. ISBN 978-87-593-1878-2.
- Ingemann, 2018.** Jan Holm Ingemann. *Kvalitative undersøgelser i praksis : viden om mennesker og samfund*. Samfundslitteratur, 2018. ISBN 9788759329535.
- Kristeligt dagblad, 2021.** Kristeligt dagblad. *Flere og flere klager over nabostøj. Larmer vi mere, eller er tolerancen blevet mindre?*, 2021. URL <https://www.kristeligt-dagblad.dk/danmark/flere-og-flere-klager-over-nabostoej-larmer-vi-mere-eller-er-tolerancen-blevet-mindre>.
- Kruse, 1951.** FR. Vinding Kruse. *Ejendomsretten*. I kommission hos G.E.C. Gad, 3. udgave, 1. bind, 1951.
- Madalina, 2016.** Oachesu Madalina. *Conflict Management, a New Challenge*. Procedia Economics and Finance, 39, 807–814, 2016. ISSN 2212-5671. doi: [https://doi.org/10.1016/S2212-5671\(16\)30255-6](https://doi.org/10.1016/S2212-5671(16)30255-6). URL <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2212567116302556>. 3rd GLOBAL CONFERENCE on BUSINESS, ECONOMICS, MANAGEMENT and TOURISM.
- McKeown og Thomas, 2013.** Bruce McKeown og Dan B. Thomas. *Q methodology*. Quantitative applications in the social sciences ; 66. SAGE, second edition., 2013. ISBN 9781483384412.
- Miljøministeriet, 2024.** Miljøministeriet. *Overblik over pesticidregler*, 2024. URL <https://mst.dk/erhverv/sikker-kemi/pesticider/strategier-og-regler/overblik-over-pesticidregler>.
- Munk-Hansen, 2018.** Carsten Munk-Hansen. *Fast ejendom III, Ejerbeføjelsen*. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2. udgave, 1. oplag, 2018. ISBN 978-87-574-4293-9.
- Pagh og Haugsted, 2022.** Peter Pagh og Thomas Haugsted. *Fast ejendom - Regulering og køb*. Karnov Group, 4. udgave, 1. oplag, 2022. ISBN 978-87-619-4384-2.

- Pedersen et al., 2024.** Rasmus Pedersen, Thomas Simensen og Katrine Wexel. *Årsagen bag stigningen i antallet af skelforretninger*, Aalborg University, 2024.
- Proksch, 2016.** Stephan Proksch. *Conflict Management*. Management for Professionals. Springer International Publishing, 1st ed., 2016. ISBN 3-319-31885-3.
- Rahma, Aldila et al., 2020.** Rahma, Aldila, Mardiatno, Djati og Rahmawati Hizbaron, Dyah. *Q methodology to determine distinguishing and consensus factors (a case study of university students' ecoliteracy on disaster risk reduction)*. E3S Web Conf., 200, 01003, 2020. doi: 10.1051/e3sconf/202020001003. URL <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202020001003>.
- Ramlo, 2016a.** Sue Ramlo. *Centroid and Theoretical Rotation: Justification for Their Use in Q Methodology Research*. Mid-western educational researcher (Akron, Ohio : 1991), 28(1), 73–, 2016a. ISSN 1056-3997.
- Ramlo, 2016b.** Susan Ramlo. *Mixed Method Lessons Learned From 80 Years of Q Methodology*. Journal of mixed methods research, 10, 2016b. ISSN 1558-6898.
- Ramlo, 2017.** Susan Ramlo. *The Preferences of Q Methodologists at the Factor-Analytic Stage: An Examination of Practice*. Research in the schools, 24(2), 41–56, 2017.
- Ramlo, 2015.** Susan Ramlo. *Theoretical Significance in Q Methodology: A Qualitative Approach to a Mixed Method*. Research in the schools, 22(1), 73–87, 2015. ISSN 1085-5300.
- Rhoads, 2014.** James C. Rhoads. *Q methodology*. SAGE research methods. Cases. SAGE, 2014. ISBN 9781473951075.
- ScienceDirect, 2024.** ScienceDirect. *ScienceDirect*, 2024. URL <https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/social-desirability>.
- Skovsgaard, 2014.** Tanja L. Skovsgaard. *Skelforretningsprocessen evalueret*, 2014. Aalborg Universitet.
- Stewart, 1998.** Susan Stewart. *Conflict resolution a foundation guide*. Waterside Press, 1998. ISBN 1-908162-28-7.
- Videntcentret Bolius, 2024.** Videntcentret Bolius. *Stor stigning i klager over støj*, 2024. URL <https://www.bolius.dk/stor-stigning-i-klager-over-stoej-97428>.
- Vindeløv, 2020.** Vibeke Vindeløv. *Konfliktmægling - en refleksiv model*. Djøf Forlag, 4. udgave, 1. oplag, 2020. ISBN 978-87-574-4607-4.
- Watts og Stenner, 2005.** Simon Watts og Paul Stenner. *Doing Q methodology: theory, method and interpretation*. Qualitative research in psychology, 2(1), 67–91, 2005. ISSN 1478-0887.
- Watts og Stenner, 2012.** Simon Watts og Paul Stenner. *Doing Q methodological research : theory, method and interpretation*. SAGE, 2012. ISBN 9781446251911.

Del III

Appendiks

Arbejdsrapport vedrørende valg af årsager bag konflikt



Der er forskellige kilder og forfattere, som har opstillet årsager til hvorfor en konflikt opstår. I de forskellige kilder gøres der brug af forskellige navne til diverse årsager. Tabel A.1 er opstillet for at give et overblik over, hvilke årsager fra hvilke kilder, som projektgruppen har vurderet til at være det samme.

	Vindeløv [2020]		Hammerich og Frydensberg [2021]		Furlong [2010]		Proksch [2016]
Årsag	Struktural	=	Struktural	=	Structural	=	Structural
	Interesse	=	Interesse	=	Interest	=	Interest
	Instrumental	=	Praktisk				
	Værdi	=	Værdi	=	Value	=	Value
			Personlig	=			Inner
					Data	=	Circumstantial
					Relationship	=	Relationship
				External/Mood			

Tabel A.1. Arbejdsrapport over årsager til konflikt fra Vindeløv [2020], Hammerich og Frydensberg [2021], Furlong [2010] og Proksch [2016]

Tabeller over årsager

B

Region	Skelforretninger 2022	SFE d. 20/4 2023	Skelf./100.000 SFE
Nordjylland	16	296.712	5,4
Midtjylland	34	544.985	6,2
Syddanmark	26	529.890	4,9
Sjælland	30	397.254	7,6
Hovedstaden*	47	340.505	13,8
I alt*	153	2.109.346	7,3

Tabel B.1. Skelforretninger pr. 100.000 SFE pr. region. *Antallet er uden Københavns Kommune

	Nordjylland		Midtjylland		Syddanmark		Sjælland		Hovedstaden	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Skellets beliggenhed	2	14%	5	14%	2	8%	7	21%	13	29%
Hegn, plankeværk, mur	1	7%	9	26%	3	12%	2	6%	9	20%
Hæk, beplantning, træer	2	14%	8	23%	5	20%	6	18%	3	7%
Anvendelse af areal	2	14%	4	11%	7	28%	4	12%	3	7%
Bebyggelse	0	0%	1	3%	0	0%	0	0%	1	2%
Overskridelse af skel	1	7%	2	6%	1	4%	1	3%	3	7%
Jordvold/Stendige	0	0%	0	0%	0	0%	2	6%	0	0%
Hævd	6	43%	6	17%	7	28%	11	33%	13	29%
I alt	14	100%	35	100%	25	100%	33	100%	45	100%

Tabel B.2. Tabel over årsager til rekvirering af skelforretninger for hver region. Der vises både antal og procentfordeling for hver region.

	By		Land		Sommerhus	
Årsager	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Skellets beliggenhed	15	15%	11	29%	3	21%
Hegn, plankeværk, mur	20	20%	3	8%	1	7%
Hæk, beplantning, træer	15	15%	6	16%	3	21%
Anvendelse af areal	11	11%	6	16%	3	21%
Bebyggelse	2	2%	0	0%	0	0%
Overskridelse af skel	5	5%	2	5%	1	7%
Jordvold/Stendige	1	1%	1	3%	0	0%
Hævd	31	31%	9	24%	3	21%
I alt	100	100%	38	100%	14	100%

Tabel B.3. Tabel over antal årsager ved de forskellige ejendomstyper samt procentfordelingen for hver ejendomstype.

Opsætning af Q-methodology undersøgelsen



Til udførelse af selve undersøgelsen gøres der brug af de programmer, som er udarbejdet af Banasick [2024c]. Til at udføre trin 3 som omhandler selve Q-sorten, hvilket er beskrevet i afsnit 8.4.3, er der gjort brug af programmet EQ Web Sort, hvilket er et online Q-sorting program. [Banasick, 2024b] Dette muliggør, at respondenterne kan udføre Q-sorten på en hjemmeside. Til opsætning af denne hjemmeside, er der gjort brug af programmet EQ Web Configurator, som er en desktop applikation til opsætte et EQ Web Sort projekt. [Banasick, 2024a] Nedenfor beskrives først opsætning af EQ Web Configurator og efterfølgende gennemgås EQ Web Sort.

C.1 EQ Web Configurator

Opsætning af EQ Web Sort projektet er udført i EQ Web Configurator. EQ Web Configurator består af syv trin, som beskrives herunder.

C.1.1 1. Setup

Første trin er at downloade EQ Web Sort projektet [Banasick, 2024b]. Projektet indeholder nogle basis skabelon filer samt fire 'settings' filer. Basis skabelon filerne er ens for alle projekter, hvorimod de fire 'settings' filer bliver tilpasset til det enkelte projekt. De fire 'settings' filer bliver tilpasset i trin 2-5.

C.1.2 2. Config

'Config' filen består af 2 sektioner. Den første sektion er selve strukturen for projektet og den anden sektion er en spørgsmålgenerator. I 'config' beslattes det, hvordan det er muligt at få adgang til projektet, samt hvordan foreløbig sortering, sortering, kommentarer og spørgsmål skal opsættes.

Figur C.1 viser, hvordan det ser ud ved sortering. Her er det muligt at ændre på kortenes udseende, om der skal være en tvungen fordeling, om der skal komme en advarsel, hvis respondenter placerer for mange kort i en kolonne, og om sorteringsretningen skal være positiv eller negativ.

Sort Options (Step 2)

The default is to have forced Q sorts. When the participant puts too many cards into a column the software will indicate an overload by changing the column background color to orange and the column border to a dashed line. Also, navigation to the next step is disabled if there is an overloaded column.

"Sort direction" refers to the orientation of the unsorted cards in the bottom horizontal row. If the sort direction is set to "positive", the positive cards are shown first and the horizontal row scrolls from right to left. If the sort direction is set to "negative", the negative cards are shown first and the horizontal row scrolls from left to right.

2-12. Conditions of Instruction font size:

2-13. Default sort statement font size:

2-14. Default sort card height:

2-15a. Allow unforced sorts: ☒ true ☐ false

2-15b. Display overloaded column warning: ☒ true ☐ false

2-16. Sort Direction:

Figur C.1. Eksempel fra EQ Web Configurator på, hvordan konfiguration af sorteringstrinet ser ud.

C.1.3 3. Statements

'Statements' filen består af de udsagn, som er udarbejdet i afsnit 8.4. Når udsagnene indsættes i EQ Web Configurator, bliver de tildelt et nummer fra 1-37. Det er vigtigt, at den rækkefølge som udsagnene skrives ind i, altså det nummer de får noteret, stemmer overens med den rækkefølge, som udsagnene har når de indlæses i KADE.

When you have finished adding your statements, click the orange button at the bottom of the page and save your information as "statements.xml" in the settings folder (replace the default file).

Load "statements.xml" File Data

Enter or Paste Statements (1 statement per line) :

Jeg havde mulighed for, at få fordelt omkostningerne med naboen.
 Jeg kunne få forsikringen til at betale.
 Jeg kunne få registreret et større areal.
 Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.
 Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.
 Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen brugte dele af min ejendom.
 Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.
 Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at få fastlagt skellet.
 Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.
 Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.
 Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.
 Jeg vil gerne have skellet fastlagt.
 Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.
 Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.
 Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.
 Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at løse problemet med min nabo.
 Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på "konflikter om skellet mellem naboer" ellers.
 Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.
 En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse lå forkert.
 Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.
 Det var landinspektoren, der fortalte om skelforretningen.
 Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.
 Landinspektoren rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.
 Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.
 Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hæv.
 Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hæv.
 Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.

Figur C.2. Eksempel fra EQ Web Configurator på, hvordan udsagnene skrives ind.

C.1.4 4. Map

'Map' filen består af opsætning af, hvordan fordelingen/rangeringen af selve Q-sorten skal se ud. Fordelingen/rangeringen er nærmere beskrevet i afsnit 8.4.3. Figur C.3 viser, hvordan siden til opsætning af selve Q-sorten ser ud.

Start

1. Setup

2. Config

3. Statements

4. Map

5. Language

6. Database

7. Upload

Related Software

Licenses

37 Statements Loaded

If you have a "map.xml" from a previous EQ Web Sort project, you can click on the orange "Load 'map.xml' File Data" button to upload the file.

Enter the number of cards in each column of the Q-sort grid. The background color of the "Q Sort Pattern" text will change to green when all of your statements have been allocated.

When you have finished setting up the columns, click the orange button at the bottom of the page and save your information as 'map.xml' in the settings folder (replace the default file).

Load "map.xml" File Data

Q Sort Pattern Enter the Number of Statements in Each Column

-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0	0	2	3	4	6	7	6	4	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Color Palette: Steps Tints Custom

Color Use: Headers Headers and Columns No Coloring

Figur C.3. Eksempel fra EQ Web Configurator på, hvordan konfiguration af fordeling/rangering ser ud.

C.1.5 5. Language

'Language' filen består af opsætning af al tekst i EQ Web Sort projektet. Her besluttes det bl.a. hvad overskrifterne skal være, hvad skal der stå i hjælp teksten, hvad respondenterne skal gøre når de har fuldført et trin, hvad skal der stå hvis et trin ikke er fuldtført korrekt osv.

Figur C.4 viser, hvordan opsætning af tekst ved sorteringstrinet ser ud. Her er det muligt at tilføje, hvad der skal stå når de kommer til trinnet, hvad der skal stå under hjælp knappen, hvad der skal stå når de er færdige eller foretager en fejl. Derudover er det muligt at tilføje forskningsspørgsmålet samt hvordan rangering skal foretages (mindst påvirkning til størst påvirkning).

The screenshot displays the 'Sort Screen' configuration interface of the EQ Web Sorter. On the left is a vertical sidebar with a 'Start' button and a list of steps: 1. Setup, 2. Config, 3. Statements, 4. Map, 5. Language, 6. Database, 7. Upload, Related Software, and Licenses. The main area is titled 'Sort Screen' and contains several configuration steps, each with a text input field and a reference image button. Step 5-1 is 'Sort greeting / help modal header' with a value of 'Trin 2 ud af 4'. Step 5-2 is 'Sort greeting / help modal main text' with a large text area containing HTML instructions. Step 5-3 is 'Disagree' with a value of 'Mindst påvirkning'. Step 5-4 is 'Sort conditions of instruction' with a text area containing a question. Step 5-5 is 'Agree' with a value of 'Størst påvirkning'. Step 5-6 is 'Sorting complete modal header' with a value of 'Sortering fuldført'. Step 5-7 is 'Sorting complete modal text' with a large text area containing HTML instructions. Step 5-8 is 'Prevent Navigation modal header' with a value of 'Ups'.

Figur C.4. Eksempel fra EQ Web Configurator på, hvordan konfiguration af teksten i selve Q-sorten ser ud.

C.1.6 6. Database

Det sjette trin omhandler opsætning af en database, hvor svarene fra respondenternes Q-sort kan lagres. I EQ Web Configurator kan der vælges mellem: Netlify, Firebase eller Sheets. Ved dette projekt er der valgt Firebase, da det er muligt at få resultaterne som en JSON-fil, hvilket er simpelt at få ind i analyseprogrammet KADE.

C.1.7 7. Upload

Trin syv omhandler upload af projektets filer til en webserver. Hertil bruges Netlify. Trinet omhandler opsætning af en Netlify side, og importering af projektets filer. Dette resulterer i en hjemmeside, hvorfra Q-sorten kan udføres.

C.2 EQ Web Sort

EQ Web Sort projektet består af fire dele: foreløbig sortering, sortering, kommentarer og spørgsmål.

C.2.1 Foreløbig sortering

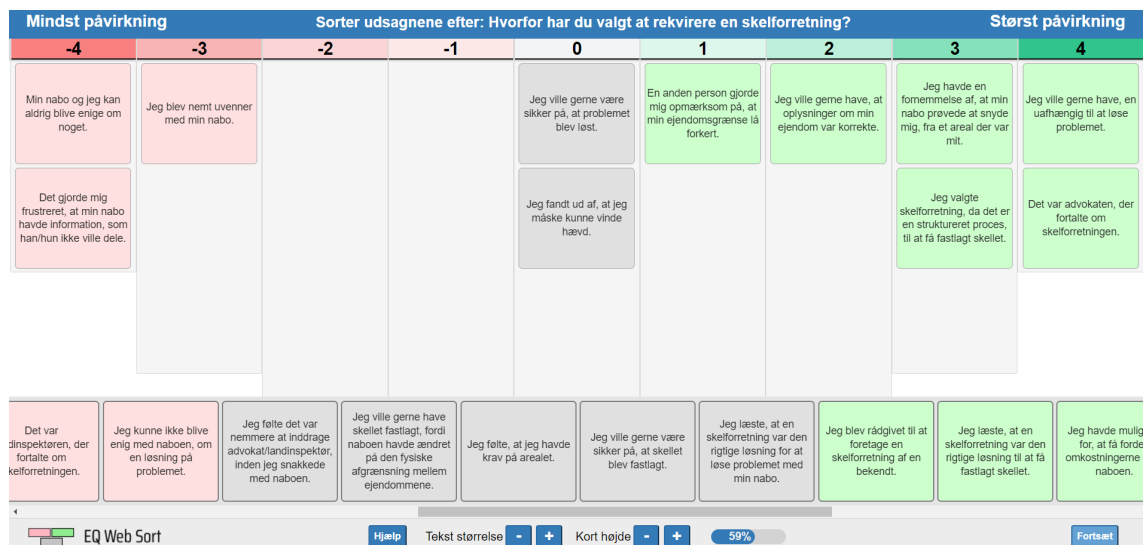
Som beskrevet i afsnit 8.4.3, skal respondenterne læse alle udsagnene og placere dem i tre bunker. De tre bunker, som er valgt i projektet er: stor påvirkning, lille påvirkning og ingen påvirkning. Figur C.5 viser den foreløbige sortering, som den ser ud på hjemmesiden.



Figur C.5. Skærbillede af trinnet, hvor respondenterne udfører den foreløbige sortering.

C.2.2 Sortering

Herefter skal der, som beskrevet i afsnit 8.4.3, udføres selve sorteringen af udsagnene. Her placeres udsagnene på skalaen fra mest påvirkning til mindst påvirkning. Figur C.6 viser sorteringen, som den ser ud på hjemmesiden.



Figur C.6. Skærbillede af trinnet, hvor respondenterne udfører selve sorteringen.

C.2.3 Kommentarer

Som beskrevet i afsnit 8.4.3, er et af trinene, at forskeren kan stille uddybende spørgsmål, for bedre at forstå resultaterne. I EQ Web Sort er det muligt, for respondenterne at tilføje en kommentar til de fire udsagn, som er placeret i hhv. +4 og -4. Figur C.7 viser kommentarer, som det ser ud på hjemmesiden.

Kommentarer efter sortering

Uddyb venligst dine tanker om disse fire udsagn.

Placeret på størst påvirkning

Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.

Klik her for at tilføje en kommentar

Placeret på størst påvirkning

Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.

Klik her for at tilføje en kommentar

Placeret på mindst påvirkning

Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.

Klik her for at tilføje en kommentar

EQ Web Sort

Hjælp

Tekst størrelse - +

Kort højde - +

80%

Gå tilbage

Fortsæt

Figur C.7. Skærbillede af trinnet, hvor respondenterne kan komme med uddybende kommentarer til udsagnene placeret i +4 og -4.

C.2.4 Spørgsmål

Derudover muliggør EQ Web Sort, at forskeren kan stille spørgsmål til respondenterne. Her er der valgt at stille spørgsmål omhandlende, køn, region og type af ejendom. Figur C.8 viser spørgsmål, som det ser ud på hjemmesiden.

Opfølgende spørgsmål

Venligst svar på alle spørgsmålene

Vælg venligst dit køn

☐ Kvinde

☐ Mand

☐ Andet

Vælg venligst hvilken region du bor i

☐ Nordjylland

☐ Midtjylland

☐ Syddanmark

☐ Sjælland

☐ Hovedstaden

EQ Web Sort

Hjælp

90%

Fortsæt

Figur C.8. Skærbillede af trinnet, hvor respondenterne skal svare på nogle spørgsmål omkring køn, region og type af ejendom.

Tabeller fra KADE D

D.1 'Correlations matrix'

	Sammenhæng mellem Q-sorts												
Respondent	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	100	16	23	17	41	40	55	19	1	23	34	33	30
2	16	100	14	-4	16	-14	-8	-14	-7	-12	14	25	17
3	23	14	100	25	-12	39	14	7	-4	27	-2	27	12
4	17	-4	25	100	9	36	43	13	-6	29	7	28	42
5	41	16	-12	9	100	7	25	23	25	5	20	19	23
6	40	-14	39	36	7	100	60	35	-18	22	12	10	59
7	55	-8	14	43	25	60	100	30	12	24	37	21	42
8	19	-14	7	13	23	35	30	100	14	38	21	-23	35
9	1	-7	-4	-6	25	-18	12	14	100	-15	19	4	-4
10	23	-12	27	29	5	22	24	38	-15	100	-9	-12	12
11	34	14	-2	7	20	12	37	21	19	-9	100	38	39
12	33	25	27	28	19	10	21	-23	4	-12	38	100	32
13	30	17	12	42	23	59	42	35	-4	12	39	32	100

Tabel D.1. Den endelige 'correlations matrix'.

'Rotated factor matrix' ved 4 faktorer



Tabel E.1 viser den 'rotated factor matrix', hvor der er valgt at gøre brug af fire faktorer. De signifikante Q-sorts er markeret med gul. Det fremgår, at der ved faktor 2 kun er en Q-sort som bidrager.

Loadings Table with Defining Sorts Flagged					
Q-sort	Factor Group	Factor 1	Factor 2	Factor 3	Factor 4
6	F1-1	0,7959	-0,0745	-0,1661	0,2626
7	F1-2	0,7605	0,0163	0,2419	0,2005
13	F1-3	0,7558	0,1336	0,1251	0,0093
4	F1-4	0,644	0,0422	-0,2129	0,0867
2	F2-1	-0,1321	0,7878	0,0162	-0,0918
12	F2-2	0,4293	0,5839	0,0166	-0,4362
1	F2-3	0,4527	0,4997	0,2621	0,3138
9	F3-1	-0,0595	-0,0624	0,6509	-0,0477
5	F3-2	0,0986	0,3734	0,6475	0,2667
11	F3-3	0,4657	0,1922	0,5146	-0,2646
3	F3-4	0,3037	0,4121	-0,4631	0,2603
10	F4-1	0,1713	0,0522	-0,2022	0,7877
8	F4-2	0,3097	-0,2298	0,3521	0,6287

Tabel E.1

'Factor scores' F

Factor Q-sort Values for Statements sorted by Consensus vs. Disagreement					
Q-sort	Udsagn	Factor 1	Factor 2	Factor 3	Ranking var.
30	Det gjorde mig frustreret, at min nabo havde information, som han/hun ikke ville dele.	-1	-1	-1	0,005
7	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen havde ændret på den fysiske afgrænsning mellem ejendommene.	3	3	3	0,016
34	Jeg følte det var nemmere at inddrage advokat/landinspektør, inden jeg snakkede med naboen.	-1	-1	0	0,017
4	Jeg ville gerne være sikker på, at problemet blev løst.	2	2	1	0,045
33	Min nabo og jeg kan aldrig blive enige om noget.	0	1	0	0,048
25	Jeg fandt ud af, at min nabo måske kunne vinde hævde.	0	-1	-2	0,061
20	Det var landinspektøren, der fortalte om skelforretningen.	-1	-2	-1	0,063
31	Jeg havde en fornemmelse af, at min nabo prøvede at snyde mig, fra et areal der var mit.	0	-1	0	0,078
23	Jeg blev rådgivet til at foretage en skelforretning af en bekendt.	-1	-1	1	0,113
28	Jeg blev nemt uvenner med min nabo.	-2	0	-1	0,153
10	Jeg ville gerne have, en ekspert til at løse problemet.	3	0	2	0,169
12	Jeg vil gerne have skellet fastlagt.	2	4	4	0,19
15	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning for at løse problemet med min nabo.	0	-2	1	0,191
6	Jeg ville gerne have skellet fastlagt, fordi naboen brugte dele af min ejendom.	2	4	2	0,252
26	Jeg havde ikke lyst til at snakke med min nabo om problemet.	-2	-3	0	0,307

11	Jeg ville gerne have, at oplysninger om min ejendom var korrekte.	0	3	2	0,342
35	Jeg følte mig sikker på, at naboen brugte mit areal.	0	0	3	0,344
22	Landinspektøren rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	-1	-1	2	0,392
1	Jeg havde mulighed for, at få fordelt omkostningerne med naboen.	-3	0	-1	0,421
5	Jeg ville gerne være sikker på, at skellet blev fastlagt.	3	1	0	0,426
14	Jeg læste, at en skelforretning var den rigtige løsning til at få fastlagt skellet.	1	1	-3	0,598
13	Vi forsøgte at få skellet afsat på anden vis, men kunne ikke blive enige.	1	-3	1	0,623
27	Jeg talte ikke med min nabo.	-3	-4	0	0,655
9	Jeg ville gerne have, en uafhængig til at løse problemet.	1	1	-3	0,724
18	En anden person gjorde mig opmærksom på, at min ejendomsgrænse lå forkert.	-3	1	0	0,741
8	Jeg valgte skelforretning, da det er en struktureret proces, til at få fastlagt skellet.	1	2	-2	0,76
17	Jeg så på et kort, at min ejendomsgrænse lå forkert.	-2	3	-1	0,76
16	Skelforretning er det første der dukker op, når jeg søger på "konflikter om skellet mellem naboer"el.lign.	-2	2	-1	0,818
19	Det var advokaten, der fortalte om skelforretningen.	2	-2	-3	0,929
29	Jeg var i forvejen uvenner med min nabo.	-4	1	1	0,965
24	Jeg fandt ud af, at jeg måske kunne vinde hævde.	0	0	-4	1,033
3	Jeg kunne få registreret et større areal.	-4	0	3	1,111
37	Min nabo og jeg forstår ikke hinanden, fordi vi er forskellige.	-1	2	-4	1,181
2	Jeg kunne få forsikringen til at betale.	1	-4	-2	1,212
36	Jeg følte, at jeg havde krav på arealet.	1	0	4	1,355
32	Jeg kunne ikke blive enig med naboen, om en løsning på problemet.	4	-2	1	1,553
21	Advokaten rådede mig til, at få foretaget en skelforretning.	4	-3	-2	2,21

Tabel F.1. Faktor scores

