

Matrikler

Resumé af foredrag holdt i Slægtshistorisk Forening for Storkøbenhavn, den 12. november 2008.

De fleste har nok hørt historierne om dengang, hvor man sad på tinge under det store egetræ i byen og tog kloge beslutninger. At det skulle have noget at gøre med ovenstående er måske ikke umiddelbart indlysende, men forklaring følger...

Man kan dele ”historien” om matrikler om i 3 dele, der alle handler om *ejendomshistorie*:

- Tinglysning, der handler om personer
- Brandforsikring, der handler om bygninger samt
- Matrikulering, der handler om grunde

Allerede *Jydske Lov* fra 1241 fortæller, at man skal skøde jord på tinge og ej andetsteds og på det herredsting, som jorden ligger under. At det netop skulle ske på tinge hang bl.a. sammen med den større sikkerhed, som en overdragelse i mange menneskers nærvær, sikrede. Det er også herfra, at vi kender begrebet *tingsvidne* som betyder en ”tilkendegivelse fra 7 gode mænd, som havde været tilstede på tinget, og kunne bevidne, hvad de dér havde hørt og set”.

Tinglysning

Når man skal vide noget om køb og salg af fast ejendom, så er der især 2 protokoller, der påkalder sig opmærksomheden – det er hhv. realregisteret og skøde- og panteprotokollen. Den første er indgangsnøglen til den anden.

Realregistre er ført fra 1759 (København) og bredte sig så til andre købstæder – dog brugte man her ofte brandtaxationsnummer i stedet for matrikelnummer. Fra 1810 indføres også fæstebrev i såvel realregistre som i skøde- og panteprotokollen. Fra 1845 bruges realregistre såvel på land og i by og ophører først omkring 1960-70. Herefter er tinglysninger overført til et elektronisk system på internettet – www.ois.dk.

Realregistre føres stort set i matrikelnummerorden således at et opslag er en oversigt over et matrikelnummer. På venstre side af opslaget anføres ejerlister med henvisninger til skøde- og panteprotokollen. Endvidere anføres udstykninger, servitutter, byrder mv.

På højre side af realregisteret er anført alle de adkomster (aftægtskontrakter, lån mv), der er forbundet med ejendommen.

Skøde- og panteprotokollerne er ført som selvstændige protokoller fra omkring 1630 ved landstingene, men det er først og fremmest adelige handler, der er indført – f.eks. salg af gods.

Ved en kgl. forordning af 1738 blev det pålagt også bytingene at føre selvstændige protokoller og fra 1805, hvor landstingene ophører, er det kun i by- og herredsting, man fører skøde- og panteprotokoller. I 1919 foretages en gennemgribende retsreform i Danmark, hvorved bl.a. retsbetjenten ophører – i stedet indføres det tinglysnings-system, som vi kender i dag, hvor det er dommerkontoret, der foretager tinglysningen.

De oplysninger man kan finde i skøde- og panteprotokollerne handler om køb og salg af fast ejendom: ejerskifte, udstykninger, rettigheder/bestemmelser pålagt matriklen (servitutter), hæftelser m.m.

Hvad skal man vide for at finde oplysninger?

Følgende skal man vide for at kunne foretage en ejendomsundersøgelse:

- ejendommens sogn
- ejerlav
- matrikelnummer

Øvelsen er så den, at man tager det realregister, der hører til ejendommens sogn/ejerlav og finder oplysninger om det matrikelnummer, man vil vide mere om.

Realregistret giver så henvisninger til skøde- og panteprotokollen for hver enkelt handel, servitut m.m.

Hvis man ikke kender matrikelnummeret

- men derimod ved helt eller delvist noget om de forskellige ejere, så kan man se efter om der hos i retsbetjentens arkiv (afd. B) er navne- og/eller stedreg. til skøde- og panteprotokollerne; ofte benævnes disse *nominalregistre*. Er dette ikke tilfældet, så er der selvfølgelig den tidskrævende metode at bladre realregistret igennem i håbet om, at man finder den/de personer man leder efter og derved matrikelnummeret – denne metode giver dog i sagens natur kun mening i forholdsvis små sogne!

Matrikelarkivet

Via Matrikelarkivet er det også muligt at finde oplysninger om ejendomme. Her har man bl.a. matriklerne, sogneprotokoller og udskiftningskort, som alle er med til at fortælle noget om matrikler.

Begrebet matrikel dækker over, at man billedligt talt har lagt et hønsenet ned over Danmark, og når man så fjernede det igen – ja, så ville der jo være i tusindtal små afgrænsede afmærkninger. Hvert enkelt felt får så et matrikelnummer, ejerlav indenfor sognet, så man senere hen altid ville kunne sige, at lige præcis det matrikelnummer ligger lige hér! Ideen med at lave en matrikel er af skattemæssig karakter fordi statsmagten så kan kræve skat i forhold til den jord-værdi (bonitet), som det enkelte matrikelnummer har.

Der findes 3 matrikler i Danmark: 1662, 1688 samt 1844. De to førstnævnte er hartkornsmatrikler (hartkorn = hårdt korn) udarbejdet som grundlag for beskatning. Dengang var der jo ikke penge mellem folk, men typisk naturalier i form af korn, grise, får, høns m.m. derfor opgøres værdien i hartkorn. I byerne var der jo ikke meget korn, så der har man *grundtakster*.

1844 matriklen er grundlaget for vor nuværende matrikel. Arbejdet med den begyndte i 1802, men var først færdig i 1822, og blev først taget endelig i brug i 1844.

I købstæderne betalte man ikke skat førend i 1863, og nogen steder så sent som i 1885. Jorden var jo ikke noget værd i købstæderne!

I *sogneprotokollerne* angives hver enkelt parcels beliggenhed, areal og bonitet. Til grund for disse er der nogle arbejdsjournaler, hvor matrikelnummer samt stedregister findes.

Udskiftningskortene er fra 1780erne, hvor utallige jordstrimler i landsbyerne blev samlet, til det vi kender i dag, hvor hus/gård ligger på ens jord. Af og til kan der være skrevet ejernavne på kortene.

Bygningsbeskrivelser

I *brandtaksations-/brandforsikringsprotokollen* redegøres der for ejendommens konstruktion. Er det et bindingsværkshus eller grundmuret? Størrelse, antal bygninger samt en værdisættelse for de enkelte bygninger. Formålet med protokollerne er at få fastslået brandrisiko og genopbygningsværdien.

Protokollerne føres herredsvis og er før 1872 en del af den offentlige brandforsikring – herefter overgik det til privat brandforsikring.

Man skal kende matrikelnummer for at kunne anvende protokollerne og brandforsikringsprotokollen henviser til brandtaksationsprotokollen, hvor den egentlige bygningsbeskrivelse står beskrevet. Efter 1872 og overgangen til den private brandforsikring benyttes kun én protokol – *vurderingsprotokollen*.

Skal man bruge en brandforsikring for et hus i en købstad skal man kigge i rådstuearkivet, mens førnævnte er for landsognene og er udtaget som en selvstændig arkivfond. København er dejlig let, når man taler om brandforsikring – du skal kende matrikelnummer samt kvarter, så får man alle de brandtaksationer, der er samlet for hele perioden.

Forhåbentlig får man det indtryk af ovenstående, at der er mange muligheder for at finde oplysninger om en given ejendoms historie. Man kan herigennem få en fornemmelse af, hvordan vores aner rent faktisk levede – især bygningsbeskrivelserne er med til at danne et billede af de fysiske rammer som vore forfædre levede under.

December 2008

Jan Pedersen