

Hals
Arkiv

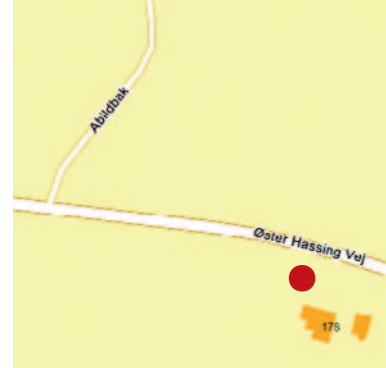
Huse i Øster Hassing Sogn

Teksten er baseret på indsamlinger foretaget af en gruppe interesserede i Øster Hassings huse, bestående af Birthe Eriksen, Jens Winther Kjeldsen, Lotte Kock, Johanne og Kaj Pallisgaard og Jørgen T. Pedersen.

Redigeret af Klem Thomsen og Asbjørn Thomsen. December 2021.

Øster Hassing Vej 178, Lille Rugholm

Føltved, Øster Hassing, matrikel 3b



På Matrikelkort Føltved, Øster Hassing 1812-1866, ses midt i udsnittet matrikel No 3a, matrikel No 3b og den mindre matrikel No 3c, som tilsammen udgjorde den samlede matrikel No 3, som Jens Christian Trudesen i 1865 får tilladelse til at opdele i 3 parceller.

I 1864 overtager Jens Christian Trudesen ejendommen Rugholm (Øster Hassing Vej 172). Denne ejendom består på dette tidspunkt af matr. nr. 3 i ejerlavet "Føltved, Øster Hassing" med et hartkorn ¹⁾ på 6 skæpper, 3 fjerdingkar og ½ album. Købesummen er 1.400 rigsdaler rigsmønt, og der påhviler stedet en aftægtsforpligtelse ²⁾, som er kapitaliseret til 190 rigsdaler rigsmønt. I 1865 får Jens Christian Trudesen tilladelse til at udstykke 2 mindre parceller fra matr. nr. 3. Hovedparcellen får nu matr. nr. 3a, og de 2 udstykkede parceller matrikuleres 3b og 3c.

I 1866 frasælger husmanden Jens Christian Trudesen ejendommen Rugholm, dvs. hovedparcellen med matr. nr. 3a. Købesummen er 1.200 rigsdaler rigsmønt, men nok så vigtigt er det, at Jens Christian Trudesen slipper for en måske ret så dyr aftægtsforpligtelse. Ved hand-

len i 1866 beholder Jens Christian Trudesen matr. nr. 3b og 3c. Disse har et hartkorn på henholdsvis 1 skæppe, 2 album og ¾ album. Hermed er stedet på Øster Hassing Vej 178 blevet en selvstændig enhed.

Jens Christian Trudesen er dog gået fra at have et større husmandssted, eller et bolsted ³⁾, til at have et mindre husmandssted.

Det er ikke muligt at påvise, hvorvidt der allerede lå et hus på stedet, måske et aftægts hus til Rugholm, eller om Jens Christian Trudesen selv har bygget et hus. Fakta er dog, at ved folketællingen i 1870 bor "jordbruger" Jens Christian Trudesen og hustruen Johanne Jensen på et sted, som kaldes "Bygholmhuus", i øvrigt nabo til "Rugholmhuus".

1) Hartkorn betyder egentlig "hårdt korn", altså brødkorn, men tidligere var *tønde hartkorn* en enhed for værdien af landbrugsjord (en kombination af jordens areal og ydeevne). I den lange periode, hvor al betaling foregik som byttehandel med konkrete varer var det nødvendigt med et fælles værdimål. Man besluttede at sammenligne alle varer med værdien af det såkaldte "hårde korn" eller *hartkorn*. Hartkorn målt i tønder (ikke at forveksle med tønder land). 1 tønde = 8 skæpper = 32 fjerdingkar = 96 album. Hartkorn blev brugt som skattegrundlag på landbrugsjord frem til 1903.

2) Aftægt er en aftale, hvorefter en ny ejer (eller fæster) af en ejendom forpligter sig til at underholde den tidligere ejer og hans ægtefælle, så længe de lever. Sådanne aftaler var meget udbredte. Det aftalte blev oftest fastsat ved en aftægtskontrakt, som nærmere bestemte ydelsernes art: bolig og naturalydelser som fødevarer og brænde samt tidspunktet for levering. Aftægtskontrakten blev som oftest tinglyst på ejendommen.

3) Bolsted - En boelsmand eller bolsmand er en ejer af et bolsted, som er en landejendom, der i størrelse befinder sig mellem et husmandssted og en gård. Et bolsted er omkring 1 tønde hartkorn.



Lille Rugholm på Øster Hassing Vej 178 fotograferet mellem 1948 og 1952.

Foto: Aalborg Luftfoto, Det kgl. Bibliotek. Hals Arkiv, B15725.

I 1872 mageskifter ⁴⁾ Jens Christian Trudesen med Jens Peter Pedersen "af Hou", hvorefter sidstnævnte overtager ejendommen. Der gøres i skødet opmærksom på, at der påhviler det samlede matr. nr. 3 en aftægtsforpligtelse, "men at denne Aftægt udredes af Eiere af Matr 3a".

1875

I 1875 overdrager "Jens Peter Pedersen, Huusmand i Rugholm i Østerhassing Sogn [til] Christen Olesen af Østerhassing [det ham] tilhørende Huus Rugholm". Købesummen er 1.700 rigsdaler rigsmønt. Bemærk at navnet Rugholm stadig er knyttet til stedet, dog kun som et hus.

Ved folketællingen i 1880 bor husmanden Christen Olesen og hustruen Kirstine Pedersen på "Et Hus, Rugholm" med 3 børn.

Ved folketællingen i 1890 bor ægteparret på stedet med 4 børn. Christen Olesen angives at være hus- og arbejdsmand.

Ved folketællingen i 1901 bor ægteparret på stedet med 4 børn. Christen Olesen angives at være landarbejder. Ved folketællingen i 1906 bor ægteparret på "Rugholm" med 1

barn. Christen Olesen, som efterhånden er blevet 70 år, angives nu at få "alderdomsunderstøttelse". Ved folketællingen i 1911 har ægteparret 2 hjemmeboende børn.

Den 30. oktober 1911 dør den 75-årige "Husejer og Arbejdsmand Christen Olesen".

1915

Vi skal dog frem til 26. november 1915, før enken Kirstine Olesen, født Pedersen, får adkomsten ⁵⁾ til stedet på Øster Hassing Vej 178. Samme dag tinglæses ⁶⁾ salget af stedet til sønnen Jens Peter Olesen.

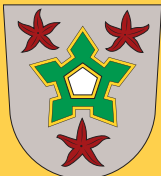
I forbindelse med handlen kommer enken på aftægt ved sønnen. Aftægtskontrakten er skrevet ind i skødet og er ret så omfattende. Det drejer sig om "frit Underhold og Ophold i alle Maader, være sig Kost, Logis, Lys og Varme, Vadsk og Renlighed, Pleje og Pasning og Opvartning, samt fri Lægehjælp, Medicin og Klæder, kort sagt alle hendes [aftægtsnyderens] Livsfornødenheder uden Undtagelse". Det drejer sig om "fri Færdsel", til såvel "værelse" som "paa Ejendommen". Det drejer sig om "en kontant maa-nedlig Ydelse af 2 Kr.". Og en-

delig drejer det sig om, at "besørge og bekoste hendes Begravelse overensstemmende med Egnens Skik og Brug". Aftægten kapitaliseres til 200 kr. i årlige udgifter i 5 år samt en "Begravelse til en Værdi af 150 kr.". Forpligtelsen bliver dog en del billigere for Jens Peter Olesen, da hans moder "Kirsten [hun kaldes skiftevis for Kirstine og Kirsten] Olesen, født Pedersdatter" dør allerede 5. december 1915.

4) Mageskifte er at bytte fast ejendom eller dele heraf. Der vil ofte være tale om, at den ene part betaler et beløb til den anden part for en værdiforskel mellem de to ejendomme.

5) Adkomst bruges i betydningen "besiddelse af en rettighed til noget". Et dokument, som fastslår en adkomst, fx et skøde på en fast ejendom, kaldes et adkomstdokument; i dette tilfælde er dokumentet en skifteudskrift.

7) Tinglæst - I dag bliver et skøde udfærdiget af en advokat, underskrevet ved denne og senere tinglyst i retten. Dengang, hvor folk ikke nødvendigvis kunne læse og skrive, blev skødet ført ind i tingsbogen af tingskriveren i retten, hvorefter det blev læst op og underskrevet. Et dokument var før Tinglysningsloven af 1926 tinglæst, når det var oplæst i retten i et offentligt retsmøde.



Hals Arkiv



Lille Rugholm
på Øster Hassing
Vej 178
fotograferet
i 1961.

Foto:
Aalborg Luftfoto,
Det kgl. Bibliotek.
Hals Arkiv, B15726.

Ved folketællingen i 1916 angives Jens Peter Olesen at bo på "Bygholm" sammen med søsteren Albine Olesen, der dels hjælper ved landbruget og dels ernærer sig som "syjomfru".

1918

Ved skøde af 4. juli 1918, tinglæst 12. juli, sælger "Husejer Jens Peter Olsen af Rugholm" sin ejendom til "Boelsejer Niels Chr. Christensen af Østerhassing". Købesummen er 8.500

kr., men så medfølger også "Komfur, Kakkellovne, Grubegryde, Hylde og Rækker, Brøndværk og Brandredskaber, Ejendommens Gødning, Avl, Afgrøde, Rodfrugter, Kartoffler, Ildebrændsel, hele Besætningen ogsaa Hønsene, Avlsredskaber, Maskiner, Vogne og Seletøj, samt min Andel i Mejeri med Aaroverskud for hele den løbende Maaned".

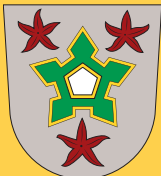
1920/1921

I 1920 låner "Husejer Viggo Peter Højer Sørensen af Østerhassing" 2.000 kr. af frøken Laura Hansen af Vester Hassing. Den 23. november samme år tinglyses panteobligationen, som bliver udstedt i forbindelse med dette lån. Pantet er "med første Prioritets Pantetret den mig [låntageren] ifølge utinglæst Købekontrakt tilhørende Ejendom skyldsats under Rugholm, Østerhassing Sogn,

Affotograferet
luftfoto af
Lille Rugholm
fra 1960'erne.
Den lille strå-
tækte bygning
til venstre er
det gamle
beboelseshus.

Foto:
Ove Jakobsen,
Hals Arkiv, B15727.





Lille Rugholm
fotograferet
fra vejsiden
i 2021.

Foto:
Ove Jakobsen,
Hals Arkiv, B15728.

saaledes: Matr. Nr. 3b Hartkorn 1 Fk. 0 Sk. 2 Alb. Matr. Nr. 3c Hartkorn 0 Fk. 0 Sk. $\frac{3}{4}$ Alb". Ejendommens hartkorn er således det samme, som ved stedets oprettelse i 1866.

Den officielle ejer er stadig Niels Chr. Christensen, men han bor ikke længere på stedet. Den 5. november 1920 fødes nemlig på "Bygholm" Ellen Højer Sørensen (Sørensen slettet i 1946), datter af "Husmand Viggo Peter Højer Sørensen [og] Hustru Magda Nielsine Nielsen". Og ved folketællingen den 5. november 1921 er "bolsmand" Viggo Højer Sørensen at finde på "Bygholm" med hustru og datter.

Den 10. juni 1921 tinglæses et samlet dokument, bestående af en købekontrakt (den ovenfor nævnte) med et tillæg, en transportkøbekontrakt og et skøde.

Ifølge købekontrakten sælges stedet af "Husejer Niels Chr. Christensen af Østerhassing ... til Viggo Peter Højer Sørensen, sammesteds, til Oprettelse af Statshusmandsbrug". Købesum-

men er 14.000 kr. Købekontrakten er underskrevet den 6. marts. 1920. Der laves nu et tillæg til købekontrakten, hvoraf det fremgår at 2.000 kr. af købesummen er betalt - må være det ovenfor nævnte lån. Ligeledes er der i tillægget indføjjet: "Det har vist sig at der ikke kan opnaes Statslaan, og gøres der nu herved den Ændring i Købekontrakten at Handelen desuagtet er ubetinget forbindende for Sælger og Køber". Stedet bliver altså ikke til et statshusmandsbrug, måske er det for lille. Dette tillæg er underskrevet den 9. april 1920.

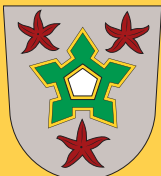
Ifølge transportkøbekontrakten transporterer "Viggo Peter Højer Sørensen af Østerhassing ... til Cilius Peter Hansen af Østerhassing min Ret ifølge Købekontrakt af 6 Marts 1930 med Niels Chr. Nielsen". Det fremgår af transportkøbekontrakten, at der medfølger "Komfur, Kakkellovne, Grubegyde, Ejendommens Gødning, Avl, Afgrøde, Rodfrugter, Kartofler, 3 Køer, 1 Kalv, to Heste,

en Griseso, en Grisepold⁷⁾, 15 Høns, 2 Vogne, 1 Plov, 2 Harver, Mejeriredskaber, Haandredskaber, Seletøj, en Slæde, 1 Rensmaskine og en Hakkelsesmaskine". Købesummen er 15.000 kr. Denne transportkøbekontrakt er underskrevet den 4. juni 1921.

Ifølge skødet sælger Niels Chr. Nielsen så stedet på Øster Hassing Vej 178 til Cilius Peter Hansen. Her er købesummen selvfølgelig de 14.000 kr., og så må køberen og Viggo Peter Højer Sørensen selv klare deres mellemværende. Også skødet er underskrevet den 4. juni 1921.

Alle 3, eller 4 med tillægget, dokumenter tinglæses som nævnt den 10. juni 1921. Og efter en omstændig proces står Cilius Peter Hansen som ejer af stedet, som på dette tidspunkt kaldes Bygholm. Derimod har Viggo Peter Højer Sørensen, som boede på stedet i 1920-21, aldrig været ejer af stedet.

⁷⁾ Grisepold er betegnelsen for et ungt svin, især i udviklingsalderen mellem gris og fedesvin.



Lille Rugholm
fotograferet
fra havesiden
i 2021.

Foto:
Ove Jakobsen,
Hals Arkiv, B15729.

1924

Ved skøde af 15. januar 1924, tinglæst 18. januar, sælger "Husejer Cilius Peter Hansen, Rugholm" sin ejendom, bestående af matr. nr. 3b og 3c, til "Jens Peter Johansen, Østerhassing". Købesummen er 14.000 kr. Jens Peter Johansen og hustruen Jensine Marie Kristensen havde forinden købet fået sønnen Harald i 1922 og sønnen Carl i 1923.

Ved folketællingen i 1925 bor ægteparret Jensine Marie og Jens Peter Johansen på "Bygholm" med sønnerne Harald og Carl. Det samme er tilfældet ved folketællingen i 1930, hvor der dog ikke er angivet navn på ejendommen.

Ved folketællingen i 1940 bor kun sønnen Carl hjemme. Stedet kaldes nu efter omskiftelige navne for "Lille Rugholm", det navn som ejendommen i dag er kendt under.

Jens Peter Johansen, Lille Rugholm, dør den 24. december 1943. Herefter driver enken stedet videre, formentlig med hjælp fra sønnen Harald.

1968

Den 19. april 1968 tinglyses adkomsten til enken Jensine Marie Johansen, som fremlægger skifteretsattest i tinglysningsretten.

Samme dag tinglyses salget til sønnen Harald Johansen.

I 1969 inddrages matr. nr. 3c under matr. nr. 3b.

1993

Den 24. november 1993 overtager Jenni Larsen og Anders Steen ejendommen.

1997

Den 1. oktober 1997 bliver Anders Steen ene-ejer af stedet på Øster Hassing Vej 178.

Ejendommen Lille Rugholm består i dag (august 2020) af matr. nr. 3b i ejerlavet "Føltved, Ø. Hassing" med et jordtilliggende på 3.708 m². Stedet ser i øvrigt ikke ud til at have skiftet størrelse siden det blev en selvstændig enhed i 1866.