भूखण्ड का चयन एवं भूमि परीक्षण

डा० धनञ्जय वासुदेव द्विवेदी,

सहायक प्रोफेसर, संस्कृत विभाग,

डा० श्यामा प्रसाद मुखर्जी विश्वविद्यालय

भवन निर्माण का आरम्भ निर्माण स्थल के चयन के साथ होता है। ऐसी भूमि का चयन अपेक्षित होता है जहाँ भवन निर्माण कर सुख और शान्ति का अनुभव हो। इसके लिए किस प्रकार की भूमि उपयुक्त होती है, इसका विवेचन बृहत्संहिता में प्राप्त होता है। प्रशस्त औषधी वाली, द्रुम अर्थात् याज्ञिक वृक्ष वाली, लताओं से युक्त, मधुर मिट्टी वाली, सुगन्धि वाली, निर्मल, समान और छिद्र रहित भूमि प्रशस्त भूमि होती है। ऐसी भूमि मार्ग में गमन से उत्पन्न श्रम को हटाने की इच्छा से वहाँ पर थोड़ी देर के लिए बैठे मनुष्य को भी लक्ष्मी देती है तो जिनके घर के पास में ही रहती है, उनकी क्या बात, अर्थात् उनको लक्ष्मी अवश्य देती है-

शस्तौषधिद्रुमलता मधुरा सुगन्धा स्निग्धा समा न सुषिरा च मही नराणाम्।
अप्यध्वनि श्रमविनोदमुपागतानां धत्ते श्रियं किमुत शाश्वतमन्दिरेषु।।

संग्रहशिरोमणि में इसी तथ्य की ओर संकेत किया गया है।

इसके साथ ही कहा गया है कि मन, नेत्र जिस भूमि पर प्रसन्न हो जाए, उस भूमि पर गृह बनाना शुभ होता है, उसे सर्वसम्मत निःशल्य कहना चाहिए। निशःल्य भूमि गृहनिर्माण के लिए सर्वसम्मत शुभ है-

मनसश्चक्षुषो यत्र सन्तोषो जायते भुवि। तस्यां कार्यं गृहं सर्वैर्निश्शल्यं सर्वसम्मतम्।।

वास्तुमञ्जरी में कहा गया है कि एकवर्णा भूमि, सुगन्धवाली, छः रसों वाली, बीजों को अंकुरित करने के सामर्थ्यवाली, भूमिगत जलयुक्त और जहाँ मूषक-बिलाव निर्वैर भाव से रहते हों, वह भूमि ग्रहण करने की दृष्टि से विचारणीय होती है।

गृह के समीप मन्त्री का घर हो धननाश, धूर्त का गृह हो तो पुत्रनाश, देवता का गृह हो तो चित्त में खेद, चौराहा हो तो अकीर्ति और चैत्य (प्रधान) वृक्ष हो तो ग्रहों का भय होता है। दीमक से युत या पोली भूमि गृह के समीप हो तो गृहस्वामी के ऊपर आपत्ति आती है। गृह के

E-Learning Material prepared by Dr. Dhananjay Vasudeo Dwivedi

समीप गड्ढा हो तो प्यास का रोग और कछुए के समान आकृति वाली भूमि गृह के समीप हो तो धन का नाश होता है-

सचिवालयेऽर्थनाशो धूर्तगृहे सुतवधः समीपस्थे। उद्वेगो देवकुले चतुष्पथे भवति चाकीर्तिः।।

चैत्ये भयं ग्रहकृतं वल्मीकश्वभ्रमसङ्कुले विपदः। गर्त्तायां तु पिपासा कूर्माकारे धनविनाशः।।

वास्तुमञ्जरी में भी कहा गया है कि गृहादि के लिए वह भूमि नेष्ट होती है जो कि वल्मीक या दीमक वाली हो, निम्न या झुकी हुई हो, शल्यवाली हो, कटी-फटी या ऊसर हो। विवर्ण, रूक्षवर्ण, भूसायुक्त, तैलीय या दुर्गन्ध देने वाली भूमि भी नेष्ट होती है। ऊँची घाटियाँ, पर्वतीय, विषम, हमेशा गर्म या ठंडी रहने वाली भूमि नेष्ट होती है।

बृहद्दैवज्ञरञ्जन में स्पष्ट किया गया है कि फटी हुई भूमि, जिसके भीतर हड्डियाँ हों, दीमक से युक्त तथा ऊँची-नीची भूमि को दूर से ही त्याग देना चाहिए क्योंकि वह कर्ता की आयु और धनहरण करने वाली होती है। फटी हुई भूमि में रहने पर मरण, ऊषर में धननाश, हड्डी युक्त में नित्य कलह और विषम में निवास से शत्रु वृद्धि होती है।

उत्तर की तरफ ढालू वाली भूमि में ब्राह्मणों को, पूर्व की ओर ढालू में क्षत्रियों को, दक्षिण की ओर ढालू भूमि में वैश्यों को और पश्चिम की ओर ढालू भूमि में शूद्रों को शुभ होता है। बृहद्दैवज्ञरञ्जन में इस सम्बन्ध में सामान्य विवेचन प्राप्त होता है। इसके अनुसार पूर्व दिशा में भूमि का ढाल होने पर लक्ष्मी की प्राप्ति, अग्निकोण में दाह, दक्षिण में मृत्यु, नैर्ऋत्य में धनहानि, पश्चिम में पुत्रनाश, वायव्य में विदेशवास, उत्तर में धनलाभ और ईशानकोण में होने पर विद्या की प्राप्ति होती है। मध्य में ढार होने पर शुभ नहीं होता है।

विधानवश भूमि का शुभाशुभ विवेचित करते हुए बृहत्संहिता में कहा गया है कि गृहकर्ता के हाथ से गृह मध्य में एक हाथ लम्बा, एक हाथ चौड़ा और एक हाथ गहरा गड्ढा खोदवाकर उससे उस गड्ढे को भरवाना चाहिए। यदि गड्ढा भरने में मिट्टी कम हो जाए तो अशुभ, ठीक-ठीक हो जाए तो सम और गड्ढा भरकर मिट्टी ज्यादा हो जाए तो शुभ होता है-

गृहमध्ये हस्तमिदं खात्वा परिपूरितं पुनः श्वभ्रम्। यद्यूनमनिष्टं तत्समे समं धन्यमधिकं यत्।।

E-Learning Material prepared by Dr. Dhananjay Vasudeo Dwivedi

मत्स्य पुराण में भी इस ओर संकेत किया गया है। वास्तुमञ्जरी ने भी इसका संकेत किया है।

शुभाशुभ का विचार की अन्य विधि का वर्णन करते हुए आगे कहा गया है कि उपर्युक्त प्रकार से गड्ढा खोदकर उसमें जल भर देना चाहिए। तत्पश्चात् वहाँ से सौ पद जाकर पुनः लौटना चाहिए। इतने समय में गड्ढे का जल ज्यों का त्यों बना रहे तो शुभ होता है। वहाँ की धूलि से एक आढक प्रमाण टोकरी को भर फिर उस धूलि को तौलना चाहिए। यदि वह धूलि चौंसठ पल तुल्य हो तो वह भूमि शुभ होती है-

श्वभ्रमथवाम्बुपूर्णं पदशतमित्वा गतस्य यदि नोनम्। तद्धन्यं यच्च भवेत्पलान्यपामाढकं चतुःषष्टिः।।

मृत्पात्र स्थित दीपक के द्वारा भूमि के शुभाशुभ का विवेचन करते हुए कहा गया है कि चार बत्ती वाला दीपक जलाकर मिट्टी के कच्चे बर्तन में डालना चाहिए। उनमें उत्तर आदि क्रम से ब्राह्मण आदि वर्णों की कल्पना करनी चाहिए। फिर उस बर्तन को गड्ढे में डालना चाहिए। जिस दिशा की बत्ती देर तक जलती रहे उस दिशा के वर्ण के लिए वह भूमि शुभ होती है-

आमे वा मृत्पात्रे श्वभ्रस्थे दीपवर्तिरभ्यधिकम्। ज्वलति दिशि यस्य शस्ता सा भूमिस्तस्य वर्णस्य।।

मत्स्य पुराण में भी इसी तथ्य की ओर संकेत करते हुए एक अतिरिक्त बात यह कही गई है कि यदि बत्तियों की लौ चारों दिशाओं में जलती रहें तो भूमि सभी वर्णों के लिए शुभदायिनी है।

ब्राह्मण आदि वर्णों के लिए क्रम से सफेद, लाल, पीली और काली भूमि शुभ होती है। ब्राह्मण आदि वर्णों के लिए क्रम से घृतगन्धा, रक्तगन्धा, अन्नगन्धा और मद्यगन्धा भूमि शुभ होती है। ब्राह्मण आदि वर्णों के लिए क्रम से कुशों से युत, मुञ्जों से युत, दूबों से युत, कासों से युत भूमि शुभ होती है। ब्राह्मणादि को क्रम से मीठी, कषैली, खट्टी और कड़वी मिट्टी वाली भूमि शुभ होती है-

सितरक्तपीतकृष्णा विप्रादीनां प्रशस्यते भूमिः। गन्धश्च भवति यस्यां घृतरुधिरान्नाद्यमद्यसमः।।

E-Learning Material prepared by Dr. Dhananjay Vasudeo Dwivedi

कुशयुक्ता शरबहुला दूर्वाकाशावृता क्रमेण मही। ह्यनुवर्णं वृद्धिकरी मधुरकषायाम्लकटुका च।।

मत्स्य पुराण में इसी बात की ओर संकेत किया गया है और यह स्पष्ट निर्देश है कि भूमि की भलीभाँति परीक्षा करके गृह का निर्माण करना चाहिए। अग्निपुराण में भी इसी प्रकार का विवरण प्राप्त होता है।

भूमि परीक्षण की अन्य विधि का भी वर्णन बृहत्संहिता में बतलाया गया है। इसके अनुसार सायंकाल ब्राह्मण आदि वर्ण तुल्य वर्ण वाले पुष्पों (सफेद, लाल, पीले और काले पुष्पों) को लेकर गड्ढे में डाल दे, दूसरे दिन प्रातःकाल उन पुष्पों को निकाल कर देखे, जिस वर्ण का फूल कुम्हलाया न हो उसके लिए वह भूमि शुद्ध होती है।

यदि वास्तु भूमि पूर्व या उत्तर की ओर ऊँची हो तो पुत्र और धन का नाश, दुर्गन्धयुक्त हो तो पुत्र का नाश, टेढी हो तो बन्धुओं का नाश और दिग्भ्रम (दिशाओं के ज्ञान से रहित) हो तो स्त्रियों के गर्भ का अभाव होता है। घर की वृद्धि चाहने वाले मनुष्य को चाहिए कि वह वास्तुभूमि को चारो तरफ समान रूप से बढ़ावे। यदि वास्तु भूमि को बढ़ाना हो तो उत्तर या पूर्व की तरफ बढ़ावे क्योंकि उस तरफ बढ़ाने के अल्पदोष हैं और सहन करने लायक हैं। जिसको इन दोषों को सहन करने की शक्ति नहीं हो उनको यह नहीं बढ़ाना चाहिए-

प्रागुत्तरोन्नते धनसुतक्षयः सुतवधश्च दुर्गन्धे। वक्रे बन्धुविनाशो न सन्ति गर्भाश्च दिङ्मूढे।।

इच्छेद्यपि गृहवृद्धिं ततः समन्ताद्विवर्धयेत्तुल्यम्। एकोद्देशे दोषः प्रागथवाऽप्युत्तरे कुर्यात्।।

यदि वास्तु भूमि पूर्व की ओर बढ़ी हो तो मित्रों से द्वेष, दक्षिण तरफ बढ़ी हो तो मृत्यु का भय, पश्चिम तरफ बढ़ी हो तो धन का नाश और उत्तर तरफ बढ़ी हो तो मन में संताप होता है-

प्राग्भवति मित्रवैरं मृत्युभयं दक्षिणेन यदि वृद्धिः। अर्थविनाशः पश्चादुदग्विवृद्धिर्मनस्तापः।।

बृहद्दैवज्ञरञ्जन में विभिन्न विशिष्ट भूमियों की चर्चा प्राप्त होती है। उसका यहाँ उल्लेख करना समीचीन है। जो भूमि दक्षिण, पश्चिम, नैर्ऋत्य, और वायव्यकोण में ऊँची होती है उसे गजपृष्ठ कहते हैं। इस आकृति की भूमि पर घर बनाकर रहने पर सदा लक्ष्मीजी घर में रहती हैं अर्थात् धन परिपूर्णता और आयु की वृद्धि होती है। जिस भूमि का मध्य भाग ऊँचा और चारों भाग नीचा होता है उसे कूर्मपूष्ठ भूमि कहते हैं। इसमें निवास करना चाहिए। इस भूमि में घर

E-Learning Material prepared by Dr. Dhananjay Vasudeo Dwivedi

बनाकर रहने पर प्रतिदिन उत्साह की वृद्धि, सुख एवं विशेष धन, धान्य की प्राप्ति होती है। जिस भूमि का पूर्व, अग्निकोण, व ईशानकोण ऊँचा व पश्चिम भाग नीचा होता है, उसे दैत्यपृष्ठभूमि कहते हैं। दैत्यपृष्ठ भूमि में निवास करने पर घर में लक्ष्मी नहीं आती और धन, पुत्र, पशु का निःसन्देह विनाश होता है। जिस भूमि का पूर्व पश्चिम भाग लम्बा और दक्षिण व उत्तर हिस्सा ऊँचा होता है वह नागपृष्ठभूमि होती है। नागपृष्ठ भूमि में निवास होने पर अवश्य ही मरण, स्त्री हानि, पुत्र हानि और पद-पद पर शत्रु की वृद्धि होती है। आयतक्षेत्राकृति में निवास करने से सर्वसिद्धि, चतुरस्र में धन की आमद, गोलाकृति में बुद्धि की वृद्धि, भद्रासन में कल्याण, चक्राकृति में दरिद्रता, विषम भूमि में शोक, त्रिकोणाकार में राजकीय डर, गाड़ी की आकार वाली में धन का नाश, दण्डाकार में पशु का क्षय, सूपाकार में गोधन का क्षय, कूर्माकार में बन्धन पीड़ा, धनुषाकार में बड़ा भय, कुम्भाकार में अवश्य कुष्ठरोग, पवन में नेत्र, धन का नाश और मुरज में बान्धवों का क्षय होता है।

E-Learning Material prepared by Dr. Dhananjay Vasudeo Dwivedi