स्व अर्जित घर खरीदने के योग एवं समय निर्धारण

डॉ. सुशील अग्रवाल

1974 में एक फिल्म "रोटी, कपड़ा और मकान" आयी जिसमें अभिनेता मनोज कुमार के पिता की मृत्यु हो जाती है और अभिनेता को स्नातक होने के बावजूद भी नौकरी नहीं मिल पा रही थी जिस कारणवश उसे अपने जीवन की तीन 'मूलभूत' आवश्यक्ताओं की पूर्ति के लिए अत्यन्त विषम परिस्थितियों का सामना करना पड़ा था। तात्पर्य है कि रोटी और कपड़े के साथ-साथ मकान को भी मूलभूत आवश्यकता माना जाता रहा है।

प्राचीन समय के समान आधुनिक युग में भी स्व अर्जित घर खरीद पाना एक बहुत बड़ी उपलब्धि मानी जाती है। कहते हैं कि किस्मत वालों को ही अपना घर नसीब होता है। किस्मत का सम्बन्ध आते ही यह स्वतः जातक के प्रारब्ध से जुड़ जाता है जिसका आकलन जन्मकुंडली से करना संभव होता है। आपके समक्ष भी अनेकों उदाहरण आये होंगे जिनमें जातक अच्छी शिक्षा प्राप्त करने और अच्छे परिवार में जन्म लेने के बावजूद भी स्व अर्जित घर खरीदने में सफल नहीं हुए होंगे और कुछ ऐसे भी उदाहरण आये होंगे जिनमें जातक कम शिक्षा और कठिन परिस्थितियों के बावजूद भी स्व अर्जित घर बनाने में सफल हुए होंगे।

वित्तीय संस्थानों द्वारा ऋण सुविधा, सरकार द्वारा आयकर में छूट और बिल्डरों द्वारा दिए गए आकर्षक स्कीमों के चलते घर खरीदना अब कुछ आसानी से संभव हो पाता है परन्तु जातक की कुंडली में सम्बंधित ज्योतिषीय योग, अनुकूल दशा और अनुकूल गोचर का उपलब्ध होना आवश्यक है।

1. घटक निर्धारण

सभी ग्रंथों ने घर के लिए निर्विवाद रूप से चतुर्थ/चतुर्थेश को मुख्य भाव/भावेश के रूप में और मंगल को मुख्य कारक के रूप में माना है। सहयोगी के रूप में चतुर्थ भाव के नैसर्गिक कारक चन्द्र भी चतुर्थ भाव के सभी कारकत्वों को प्रदान करने में सक्षम होते हैं। भाव, भावेश और कारक का लग्न एवं चन्द्र कुंडली दोनों से आकलन किया जाना चाहिए। इन घटकों का आकलन वर्गों (D-9 और D-4) में किया जाना भी आवश्यक है। वर्गों में जन्मकुंडली के मुख्य भाव/भावेश और कारक के साथ-साथ वर्ग कुंडली के चतुर्थ भाव/भावेश और वर्ग लग्नेश का आकलन करना चाहिए।

सहायक घटकों के रूप में महादशा स्वामी से चतुर्थ, कारक मंगल से चतुर्थ, सप्तम भाव (भावत भावम), भावेशों एवं कारकों के राशीशों का भी आकलन करते हैं। एकादश / एकादशेश का जन्मकुंडली, दशा या गोचर में चतुर्थ / चतुर्थेश / कारक से सम्बन्ध जातक की इच्छापूर्ति की सम्भावना दर्शाता है।

दशा और गोचर में तृतीय / तृतीयेश का चतुर्थ / चतुर्थेश से सम्बन्ध घर परिवर्तन की ओर इंगित करता है। षष्ठम / षष्ठेश का सम्बन्ध वित्तीय संस्थानों से ऋण और अगर षष्ठम / षष्ठेश पर पीड़ा अधिक हो तो सतर्कता बरतनी चाहिए। चतुर्थेश की चतुर्थ भाव एवं चतुर्थेश से सम्बंधित ग्रहों की, कारक मंगल और चन्द्र की दशाओं को घर प्राप्ति के लिए अनुकूल माना गया है। गोचर में लग्न और चन्द्र से चतुर्थ / चतुर्थेश और कारक का जन्मकुंडली / नवांश और चतुर्थांश में सम्बन्ध आता है। इसके अतिरिक्त महत्वपूर्ण घटना के घटित होने के लिए गुरु और शनि का दोहरा गोचर जन्मकुंडली / नवांश के चतुर्थ / चतुर्थेश और सप्तम / सप्तमेश पर होता है।

उपरोक्त घटकों को संक्षेप में निम्न प्रकार से वर्गीकृत किया जा सकता है :

- **मुख्य भाव/भावेश :** चतुर्थ / चतुर्थेश (लग्न और चन्द्र से)। पैतृक संपत्ति के लिए चतुर्थ / चतुर्थेश का अष्टमेश से सम्बन्ध।
- **सहायक भाव / भावेश :** महादशा स्वामी से चतुर्थ और कारक मंगल से चतुर्थ।
- **कारक :** मुख्य मंगल और सहायक चन्द्र।
- **वर्ग :** नवांश (D-9) और चतुर्थांश (D-4)।
- **दशा :** लग्न और चन्द्र से चतुर्थेश, चतुर्थ एवं चतुर्थेश से सम्बंधित ग्रह, कारक मंगल एवं चन्द्र।
- **गोचर :** लग्न और चन्द्र से चतुर्थ, चतुर्थेश और कारक का जन्मकुंडली में सम्बन्ध। शनि और गुरु का दोहरा गोचर चतुर्थ / चतुर्थेश या सप्तम / सप्तमेश पर।

अगर पहले से ही पता हो कि घर कब खरीदा गया है तो उपरोक्त नियम बहुत आसानी से प्रतिपादित हो जाते हैं। अगर अनुमानित समय का निर्धारण करना हो तो सर्वप्रथम योग देखें कि घर का योग है भी या नहीं, यदि हाँ तो सम्बंधित घटकों पर पीड़ा से अनुमान लगाएं कि पैसे कमाने योग्य उम्र के कितने समय के पश्चात् जातक स्व अर्जित घर खरीदने में सक्षम होगा। उसके पश्चात, अनुकूल दशा और गोचर के नियम लगा कर अनुमानित समय का निर्धारण करें। आधुनिक परिप्रेक्ष्य में 25-26 वर्ष को आजीविका शुरुआत करने की उम्र मान रहे हैं।

इस लेख में हम चार उदाहरण प्रस्तुत करेंगे। पहले उदाहरण में जातक ने स्व अर्जित घर बहुत जल्दी खरीदा, दूसरे में देरी से, तीसरे में पैसा होने के बावजूद घर खरीद नहीं पाया और चौथे में पैसे न होने के कारण घर नहीं खरीदा।

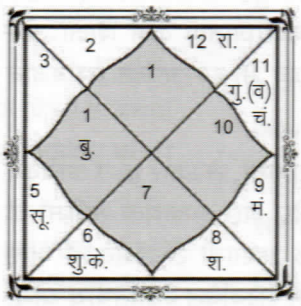
2. नियमों का उदाहरण सहित प्रतिपादन

2.1 उदाहरण-1

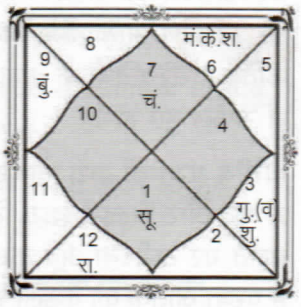
जातक दिल्ली में एक बहुराष्ट्रीय संगठन में पिछले लगभग 6 वर्षों से कार्यरत हैं। इन्होंने अपना पहला स्व अर्जित घर सितम्बर-2013 को गुरु/बुध/गुरु में खरीदा। जन्म विवरणः 19-अगस्त-1986, 22:45 बजे, नई दिल्ली।

- D-1: चतुर्थ भाव पर लग्नेश / अष्टमेश (लघु पाराशरी श्लोक-9 के अनुसार लग्नेश को अष्टमेश होने का दोष नहीं लगता) एवं कारक मंगल की नवम भाव से दृष्टि है और चतुर्थेश चन्द्र एवं भाग्येश गुरु की इच्छापूर्ति / लाभ भाव में युति है। चतुर्थ भाव में बुध शुभ हैं जो तृतीयेश / षष्ठेश भी हैं और वित्तीय संस्थानों की सहायता की ओर इंगित कर रहे हैं। लग्नेश, पंचमेश, नवमेश का चतुर्थेश से सम्बन्ध सुन्दर योग बना रहा है और घर का सुख सुनिश्चित कर रहा है। अष्टक वर्ग में चतुर्थ भाव 33 अंकों के साथ मजबूत है (337 अंकों पर आधारित औसत 28 अंक)।
- D-9 में, D-1 केंद्र की दशम राशि उदित हो रही है। जन्मकुंडली का चतुर्थेश चन्द्र जो चतुर्थ भाव के नैसर्गिक कारक भी हैं, नवांश लग्न में स्थित होकर बल प्राप्त कर रहे हैं। चतुर्थेश शनि, कारक मंगल के साथ स्थित हैं, राहु/केतु अक्ष पर हैं परन्तु राहु/केतु वर्गोत्तम हैं और वक्री गुरु से दृष्ट भी हैं।
- D-4 में, D-1 केंद्र की सप्तम राशि उदित हो रही है। कारक मंगल की दृष्टि चतुर्थ पर है। चतुर्थेश शनि योगकारक हैं और पंचम में चतुर्थ के नैसर्गिक कारक चन्द्र और D-1 के चतुर्थेश के साथ सुस्थित हैं। चतुर्थेश शनि वक्री गुरु से भी दृष्ट हैं।

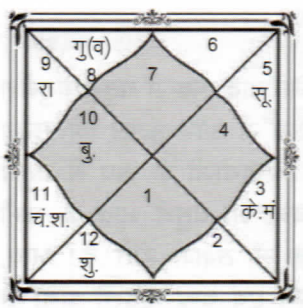
जन्मकुंडली (D-1)



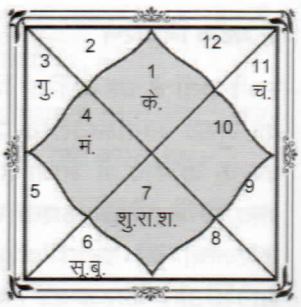
नवांश (D-9)



चतुर्थांश (D-4)



17 September-2013 का गोचर



- उपरोक्त आकलन अनुसार स्व अर्जित घर के पूर्ण योग हैं और वह भी नौकरी प्रारम्भ करने के कुछ ही समय में, क्योंकि शुभता की मात्रा अधिक है। इसीलिए, जातक ने 27 वर्ष की आयु में गुरु/बुध/गुरु की दशा में प्रथम घर खरीदा। आइये अब दशा के आकलन से इस घटना की पुष्टि करते हैं :
- **महादशा :** गुरु की D-1 में चतुर्थेश और चतुर्थ के नैसर्गिक कारक चन्द्र से लाभ भाव में युति है। गुरु वक्री हैं इसीलिए उनकी चतुर्थ पर दृष्टि भी है। D-9 में वक्री गुरु की दृष्टि चतुर्थ भाव, चतुर्थेश शनि और कारक मंगल पर है। D-4 में वक्री गुरु की दृष्टि चतुर्थेश शनि और कारक मंगल पर है। निष्कर्षतः महादशा पूर्ण अनुकूल है।
- **अन्तर्दशा :** बुध D-1 और D-4 के चतुर्थ में ही विराजमान हैं। तीनों कुंडलियों में कारक मंगल की अन्तर्दशा स्वामी बुध पर दृष्टि है। निष्कर्षतः अंतरदशा भी पूर्णतः अनुकूल है। D-1, D-9 और D-4 में महादशा और अन्तर्दशा स्वामी परस्पर केंद्र में हैं (गुरु का वक्री प्रभाव भी लिया है)।
- प्रत्यंतर्दशा : प्रत्यंतर्दशा भी महादशा स्वामी गुरु की ही है जिसकी अनुकूलता हम पहले ही देख चुके हैं।

अब अगर अनुकूल गोचर भी मिल जाए तो कार्य सिद्धि की पुष्टि हो जाएगी:

17-सितम्बर-2013: D-1 में गोचर चन्द्र लाभ भाव में जन्मांग चन्द्र पर है जो चतुर्थेश हैं। महादशा स्वामी गुरु भी लाभ भाव में स्थित होकर गोचर चन्द्र से सम्बन्ध बना रहे हैं। शनि गोचरवश सप्तमस्थ होकर चतुर्थ भाव, लग्न और चतुर्थस्थ कारक मंगल को प्रभावित कर रहे हैं। गोचर में कारक मंगल D-1 में चतुर्थ में ही हैं और D-9 एवं D-4 में दशम भाव से चतुर्थ को दृष्ट कर रहे हैं।

आकलन में हमने पाया कि जातक के स्व अर्जित घर खरीदने के पूर्ण योग हैं, अनुकूल दशा और गोचर के नियम भी आसानी से प्रतिपादित हो रहे हैं।

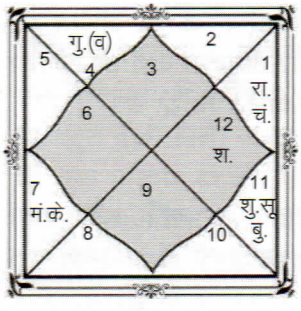
2.2 उदाहरण-2

यह जन्मकुंडली एक 50-वर्षीय उच्च-शिक्षित पुरुष की है जिन्होंने 20-नवम्बर-2015 को अपना प्रथम स्व अर्जित घर राहु / राहु / मंगल में खरीदा। जन्म विवरण: 15-फरवरी-1967, 14:14 बजे, पीरपैंती, बिहार।

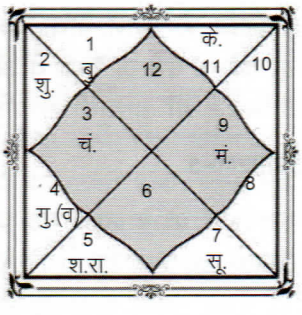
- D-1: चतुर्थ भाव पर अष्टमेश/नवमेश शनि की दृष्टि है। लग्नेश/चतुर्थेश बुध का नवम में पंचमेश / द्वादशेश शुक्र से और तृतीयेश सूर्य से सम्बन्ध है। वक्री गुरु की चतुर्थेश बुध एवं कारक मंगल पर लग्न से दृष्टि है। अष्टक वर्ग में चतुर्थ भाव में औसत से कम 26 अंक हैं, चतुर्थेश स्थित भाव में भी औसत से कम 27 अंक हैं और कारक मंगल स्थित भाव में भी औसत से कम 26 अंक हैं।
- D-9 में, D-1 केंद्र की दशम राशि उदित हो रही है जो शुभ है। चतुर्थ भाव शुभ कर्तरी में है, कारक/नवमेश मंगल की दशमस्थ होकर चतुर्थ भाव पर एवं नैसर्गिक कारक चन्द्र पर दृष्टि है। इसके अतिरिक्त चन्द्र / पंचमेश की चतुर्थ में ही स्थिति है।
- D-4 में, D-1 केंद्र की सप्तम राशि उदित हो रही है। चतुर्थ भाव में द्वितीयेश / तृतीयेश शनि की स्थिति है, भाव पाप कर्तरी में है, भाव को भावेश गुरु की दृष्टि से बल मिल रहा है और दोनों कारक राहु / केतु अक्ष पर बिना किसी शुभ दृष्टि के हैं।

उपरोक्त आकलन के अनुसार स्व अर्जित घर के योग तो स्पष्ट हैं परन्तु पीड़ा भी है और देरी के कारक शनि का योगदान भी स्पष्ट है। इसके अतिरिक्त, अष्टकवर्ग की

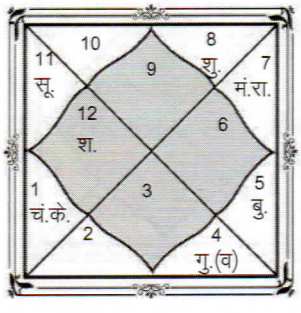
जन्मकुंडली (D-1)



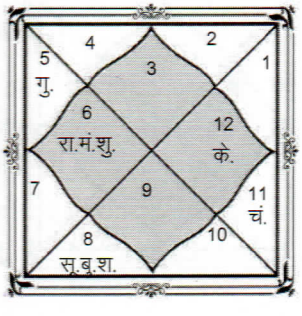
नवांश (D-9)



चतुर्थांश (D-4)



20 November-2015 का गोचर



निर्बलता का साथ भी है। इस प्रकार के योग स्व अर्जित घर तो देंगे परन्तु देरी के साथ। इसीलिए, जातक ने 48 वर्ष में राहु की दशा शुरू होते ही घर खरीदा। आइये अब दशा से इस घटना की अनुकूलता का आकलन करते हैं:

- **दशा :** महादशा / अन्तर्दशा स्वामी राहु की चतुर्थ भाव के नैसर्गिक कारक चन्द्र से लाभ भाव में युति है, राहु के राशीश कारक मंगल हैं और परस्पर सम-सप्तक हैं। D-9 में राहु के राशीश D1/D9 के चतुर्थेश बुध ही हैं, D-4 में, राहु एवं मंगल की एकादश में युति है और चन्द्र पर दृष्टि है। चतुर्थेश गुरु की सप्तम भाव से वक्री दृष्टि महादशा एवं अन्तर्दशा स्वामी राहु पर है। तीनों कुंडलियों में महादशा / अन्तर्दशा स्वामी राहु और प्रत्यंतर्दशा स्वामी मंगल परस्पर केंद्र / त्रिकोण में हैं। प्रत्यंतर्दशा स्वामी मंगल कारक हैं जिनकी दशा घर प्राप्ति के लिए अनुकूल मानी जाती है। निष्कर्षतः तीनों दशाएं अनुकूल हैं।

अब, अनुकूल गोचर से कार्य सिद्धि की पुष्टि करते हैं:

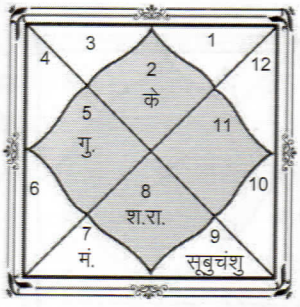
- D-1 में, तीनों दशा स्वामियों का गोचर चतुर्थ भाव में ही है। चतुर्थेश एवं षष्ठेश का राशि परिवर्तन है जिससे वित्तीय संस्थान का योगदान संभव है। गोचर गुरु की दृष्टि जन्मांग चतुर्थेश बुध पर और महादशा स्वामी पर है। D-4 में सभी दशानाथों की गोचरवश चतुर्थ पर दृष्टि है।

आकलन में हमने पाया कि जातक के स्व अर्जित घर खरीदने के देरी के योग थे और अनुकूल दशा और गोचर के नियम भी आसानी से प्रतिपादित हो रहे थे।

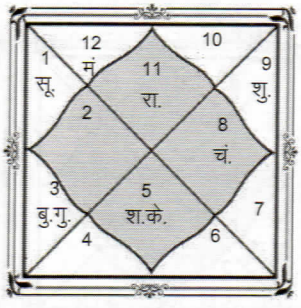
उदाहरण-3

पैसा होने के बावजूद यह जातक घर नहीं खरीद पाया जिसके मुख्य कारण थे कि जन्मकुंडली में अष्टमेश गुरु

जन्मकुंडली (D-1)



नवांश (D-9)

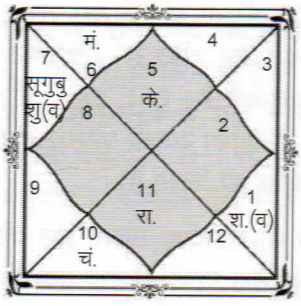


चतुर्थ में हैं और चतुर्थेश सूर्य षष्ठम में हैं। D-9 में नीच चन्द्र षष्ठेश होकर चतुर्थ को दृष्ट कर रहे हैं, नवमेश / द्वादशेश शनि की भी दृष्टि चतुर्थ पर है और शनि स्वयं राहु / केतु के अक्ष में होकर पीड़ित हैं अर्थात, कुंडली में घर प्राप्ति का योग ही नहीं हैं।

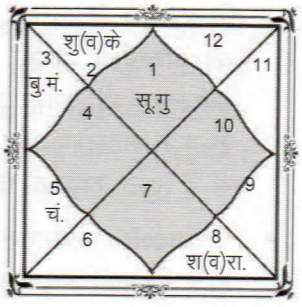
उदाहरण-4

इस जातक के पास घर खरीदने के लिए कभी पैसे ही नहीं इकट्ठे हो पाए क्योंकि D1 में कोई शुभ ग्रह केंद्र में नहीं है, चन्द्र षष्ठम में शनि दृष्ट हैं, लग्न राहु/केतु अक्ष पर पीड़ित है, लग्नेश सूर्य नीच का होकर पीड़ित भी है और चतुर्थेश मंगल शत्रु राशि में है। D-9 में दशमेश अष्टम

जन्मकुंडली (D-1)



नवांश (D-9)



में आकर पीड़ित है, दशम पर अष्टमेश मंगल की दृष्टि भी है, शनि द्वारा चतुर्थेश चन्द्र भी पीड़ित है, कारक मंगल षष्ठेश बुध के साथ होकर अशुभ है अर्थात, कुंडली में बल नहीं है और फलस्वरूप घर प्राप्ति के साधन जुटाने की असक्षमता स्पष्ट है।

3. निष्कर्ष :

इस लेख में नियमों के आधार पर यह निष्कर्ष निकला कि प्रथम घर जातक की मूलभूत आवश्यकता होती है और कुंडली में ज्योतिषीय योग, दशा और गोचर के सही आकलन से स्व अर्जित घर खरीदने के समय का निर्धारण किया जा सकता है। जैसा सर्वविदित है कि "देश काल पात्र" का सही ज्ञान और उहा-पोह-पटु का संतुलित प्रयोग फलित की सटीकता बढ़ाता है इसीलिए हमें स्व अर्जित घर के आकलन से पूर्व जातक की आय का विश्लेषण कर लेना चाहिए जिससे जातक के अर्जन सामर्थ्य का भी पता चल सके। ❐