



2026:AHC:66591-DB

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

रिट - सी सं - 11949 वर्ष 2026

हिंदुजा हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड याचिकाकर्ता

बनाम

उत्तर प्रदेश राज्य और 2 अन्य प्रतिपक्षी

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता: अभय प्रताप सिंह, दीपक कुमार, जाह्नवी त्रिपाठी

प्रतिपक्षी के अधिवक्ता: मुख्य स्थायी अधिवक्ता

न्यायालय सं - 1

माननीय न्यायमूर्ति श्री अजित कुमार

माननीय न्यायमूर्ति श्री देवेन्द्र सिंह-I

1. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता और राज्य प्रतिपक्षी के स्थायी अधिवक्ता श्री अभय प्रताप सिंह को सुना।
2. संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत दायर इस याचिका के माध्यम से याचिकाकर्ता ने निम्नलिखित राहत के लिए प्रार्थना की है: -

I. परमादेश या किसी अन्य उपयुक्त रिट आदेश (ओं) या निर्देश (ओं) या निर्देश जारी करने के लिए अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, न्यायालय संख्या-7, कानपुर नगर के मामले संख्या-2560 वर्ष 2025 में सरफेस अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर आवेदन के निपटान के लिए उचित कदम उठाने के लिए: "हिंदुजा हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड बनाम श्री दिनेश कुमार और अन्य" अधिमानतः इस माननीय न्यायालय द्वारा निर्धारित की जाने वाली समय अवधि के भीतर;

II. परमादेश की एक रिट या कोई अन्य उपयुक्त रिट, आदेश या निर्देश जारी करना, जिसमें मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट/जिला मजिस्ट्रेटों को, जैसा भी



मामला इस माननीय न्यायालय के क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र में हो, संबंधित ऋण दस्तावेजों की विधिवत प्रमाणित सच्ची प्रतियां या सत्यापित फोटोकॉपी स्वीकार करने के लिए पर्याप्त है, जो कि सरफेस अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत दायर आवेदनों पर विचार करने और उनका निपटान करने के उद्देश्य से पर्याप्त है और बैंकर्स बही साक्ष्य अधिनियम, 1891 की धारा 4 के प्रावधान के आलोक में प्रत्येक तारीख को मूल प्रतियां नहीं मांगें।

3. याचिकाकर्ता/सुरक्षित लेनदार की ओर से यह तर्क दिया जाता है कि निर्धारित प्राधिकारी की जांच का दायरा उस उद्देश्य के लिए अधिसूचना में निर्धारित क्षेत्र के संदर्भ में सुरक्षित संपत्ति तक सीमित है और यह भी जांच करने के लिए कि क्या सुरक्षित संपत्ति केंद्रीय रजिस्ट्री के साथ पंजीकृत है या नहीं और यदि ये अनुपालन हैं, तो निर्धारित प्राधिकारी के पास सुरक्षित लेनदारों द्वारा अपनाई गई कार्यवाही की शुद्धता को देखने का कोई और काम नहीं है, जो वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत उपलब्ध उपायों को आगे बढ़ाने में है। वह या तो आवेदन को अस्वीकार कर सकता है या आवेदन की अनुमति दे सकता है, लेकिन इस तरह की तथ्यान्वेषण पूछताछ में नहीं जा सकता है।

4. स्थायी अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि राज्य सरकार, उत्तर प्रदेश के जिला मजिस्ट्रेट को राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.10.2024 की अधिसूचना के माध्यम से सुरक्षित लेनदारों द्वारा वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत दायर आवेदन का प्रभावी निपटान सुनिश्चित करने के लिए निर्देश जारी किए गए हैं। उन्होंने रिट सी संख्या-42608 वर्ष 2025 (मेसर्स हिंदुजा हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और 3 अन्य) (न्यूट्रल साइटेशन:2026: एएचसी: 6598-डीबी) के मामले में इस पीठ के हालिया फैसले के बावजूद अदालत को लिया है, जिसमें प्रस्तर-24 से 28 और 37 से 41 के माध्यम से, न्यायालय ने इस प्रकार निर्णय दिया है:

"24. उपर्युक्त रिपोर्ट सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 में साठ दिनों तक का विस्तार प्रदान करने के लिए परंतुक को जोड़ने का कारण निर्दिष्ट करती है, जिसे केवल कुछ अनिवार्यताओं को पूरा करने के लिए जोड़ा जाता है और



दिनचर्या में उस अधिकतम विस्तारित दिन से भी अधिक देरी को कानून निर्माताओं के इरादे के अनुरूप नहीं देखा जा सकता है। रिपोर्ट का प्रासंगिक प्रस्तर सुलभ संदर्भ के लिए नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"25. सीएमएम या डीएम द्वारा कारणों की रिकॉर्डिंग - खंड 12 (मूल अधिनियम की धारा 14 (1) के दूसरे परंतुक के बाद परंतुक का निवेशन)।

समिति मूल अधिनियम की धारा 14(1) के दूसरे परंतुक के बाद निम्नलिखित परंतुक को अंतःस्थापित करने का निर्णय लेती है ताकि मूल अधिनियम की धारा 14 के तहत आदेश पारित करने के लिए सीएमएम/डीएम को कुछ आकस्मिकताओं को पूरा करने के लिए समय का और विस्तार किया जा सके:

परन्तु यह भी कि जहां मुख्य मेट्रोपोलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट की यह राय है कि इस उपधारा के अधीन कोई आदेश तीस दिनों के भीतर पारित नहीं किया जा सकता है, तो वह इसके कारणों को दर्ज करने के बाद ऐसी और अवधि के भीतर आदेश पारित कर सकेगा जो कुल साठ दिनों से अनधिक न हो।

25. संयुक्त संसदीय समिति की रिपोर्ट का उपयोग कानून निर्माताओं के इरादे को समझने के लिए किया जा सकता है, और इसे सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्णयों के एक कैटिना में लगातार स्वीकार किया गया है। कल्पना मेहता बनाम उच्चतम न्यायालय ने 1 में निर्णय लिया। भारत संघ, (2018) 7 एस.सी.सी. 1 ने बाहरी सहायता के रूप में विभिन्न संसदीय कार्यवाहियों पर निर्भरता के मुद्दे पर चर्चा की है और निम्नानुसार देखा है:

"123. आर. नायक बनाम ए.आर. अंतुले [आर.एस. नायक बनाम ए.आर. अंतुले, (1984)2 एस.सी.सी. 183:1984 एस.सी.सी. (सी.आर.आई)172] में एक संविधान पीठ ने इस न्यायालय के विभिन्न निर्णयों और कानून में विकास का उल्लेख करने के बाद, यह राय दी कि बहिष्करण नियम अपनी जन्मभूमि में अपने मरते हुए अंगारों में टिमटिमा रहा है और इस न्यायालय द्वारा इसे एक सभ्य दफन दिया गया है। संविधान पीठ ने आगे कहा कि संविधान के सभी



सिद्धांतों का मूल उद्देश्य उचित निश्चितता के साथ संसद के इरादे का पता लगाना है और उक्त उद्देश्य के लिए, बाहरी सहायता जैसे कि अधिनियमन से पहले विशेष समिति की रिपोर्ट, कानून की मौजूदा स्थिति, एक कानून के अधिनियमन की आवश्यकता का वातावरण और जिस उद्देश्य को प्राप्त करने की मांग की गई है, आदि जिसे संसद ने लाभ उठाने की विलासिता का लाभ उठाने की सुविधा का पालन किया, उसे उस न्यायालय को वंचित नहीं किया जाना चाहिए जिसका प्राथमिक कार्य एक कानून को लागू करने में विधायिका के वास्तविक इरादे को प्रभावी बनाना है। न्यायालय का विचार था कि इस तरह के इनकार से न्यायालय निर्माण के लिए पर्याप्त और प्रबुद्ध सहायता से वंचित हो जाएगा और इसलिए, न्यायालय ने पहले के फैसलों से हटने का फैसला किया और माना कि कानून के अधिनियमन से पहले की समितियों की रिपोर्ट, संयुक्त संसदीय समितियों की रिपोर्ट और सूचना एकत्र करने के लिए गठित आयोग की रिपोर्ट को निर्माण के बाहरी सहायक के रूप में संदर्भित किया जा सकता है।

(महत्व सन्निविष्ट)

26. उपरोक्त के आलोक में, हमारा विचार है कि धारा 14 जिला मजिस्ट्रेट या मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट को उप-धारा (1) के प्रावधानों के तहत निर्धारित वैधानिक शर्तों की संतुष्टि पर सुरक्षित संपत्ति पर कब्जा करने के लिए प्रशासनिक सहायता प्रदान करने का अधिकार देती है। धारा 14 के तहत निर्वहन किए गए कार्य की प्रकृति बहुत विशिष्ट है। प्रावधान को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि मजिस्ट्रेट का कार्य वैधानिक आवश्यकताओं के तथ्यात्मक अनुपालन के सत्यापन तक ही सीमित है। विधायिका ने सचेत रूप से यह सुनिश्चित किया है कि संपार्श्विक चुनौतियां प्रवर्तन प्रक्रिया में बाधा नहीं डालती हैं, ऐसे मुद्दों को धारा 17 सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष निर्णय के लिए सुरक्षित किया गया है।

27. त्वरित कार्रवाई की आवश्यकता को स्वीकार करते हुए, विधायिका ने धारा 14 के तहत आवेदनों के निपटान के लिए समय-सीमा निर्धारित की है। समय सीमा का समावेश विधायी इरादे का एक स्पष्ट प्रतिबिंब है कि ऐसे आवेदनों पर



तुरंत निर्णय लिया जाना चाहिए और अनिश्चित काल तक लंबित रहने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए क्योंकि विस्तार केवल कुछ अनिवार्यताओं को पूरा करने के लिए है। सर्वोच्च न्यायालय ने सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदान की गई समय-सीमा की व्याख्या की है और यह माना है कि सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत प्रदान की गई अधिकतम सीमा से निपटने के दौरान समय सीमा सी. ब्राइट बनाम जिला कलेक्टर और अन्य (2021)2 एस.सी.सी. 392 में निर्देशिका प्रकृति की है।

28. सी. ब्राइट (उपरोक्त) में न्यायालय उस स्थिति से निपट रहा था जहां अधिकतम साठ दिनों के बाद मजिस्ट्रेट की शक्ति विचाराधीन थी और समय-सीमा को प्रकृति में निर्देशिका होने के कारण देखते हुए, सर्वोच्च न्यायालय ने माना है कि:

"21. अधिनियम को बैंकों और वित्तीय संस्थानों को सशक्त बनाने के लिए एक मशीनरी प्रदान करने के लिए अधिनियमित किया गया था, ताकि उनके पास सुरक्षित संपत्तियों को अपने कब्जे में लेने और उन्हें बेचने की शक्ति हो सके। डीआरटी अधिनियम को पहले सार्वजनिक बकाया की वसूली को सुव्यवस्थित करने के लिए अधिनियमित किया गया था, लेकिन उक्त अधिनियम के तहत कार्यवाही ने वांछित परिणाम नहीं दिए हैं। इसलिए, विचाराधीन अधिनियम को अधिनियमित किया गया था। यह न्यायालय मार्टिया केमिकल्स®, ट्रांसकोर® और हिंडन फोर्ज (पी) लिड में है। यह माना गया है कि अधिनियम का उद्देश्य बैंकों और वित्तीय संस्थानों द्वारा बकाया राशि की शीघ्र वसूली से संबंधित है। विधायिका का सच्चा इरादा यहां एक निर्धारण कारक है। अधिनियम के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, जिला मजिस्ट्रेट द्वारा कार्रवाई करने की समय-सीमा सुरक्षित संपत्ति को अपने कब्जे में लेने के लिए प्राधिकरण पर दबाव डालने के लिए तय की गई है। हालांकि, समय-सीमा के भीतर कब्जा लेने में असमर्थता जिला मजिस्ट्रेट को कार्यभार नहीं बनाती है। सुरक्षित लेनदार का जिला मजिस्ट्रेट पर कोई नियंत्रण नहीं है जो सार्वजनिक बकाया की वसूली की सुविधा के लिए सार्वजनिक भलाई के लिए अधिनियम की धारा 14 के तहत अधिकार



क्षेत्र का प्रयोग कर रहा है। इसलिए, अधिनियम की धारा 14 की व्याख्या अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य पर विचार किए बिना शाब्दिक रूप से नहीं की जानी चाहिए। यदि धारा 14 की भाषा पर कोई अन्य व्याख्या की जाती है, तो यह अधिनियम के उद्देश्य के विपरीत होगा। समय-सीमा लेनदारों में यह विश्वास पैदा करने के लिए है कि जिला मजिस्ट्रेट कब्जा देने का प्रयास करेगा और साथ ही जिला मजिस्ट्रेट पर 60 दिनों के भीतर दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए एक गंभीर प्रयास करने का कर्तव्य लगाएगा। इस आलोक में, अधिनियम की धारा 14 के तहत उपाय को निरर्थक नहीं बनाया जाता है यदि जिला मजिस्ट्रेट कब्जा सौंपने में असमर्थ है। जिला मजिस्ट्रेट को अभी भी जल्द से जल्द कब्जे की डिलीवरी की सुविधा प्रदान करने का कर्तव्य सौंपा जाएगा।

37. वैधानिक प्रावधानों और कानूनी सिद्धांतों पर उचित विचार करने के बाद, हमारा विचार है कि धारा 14 के तहत मजिस्ट्रेट से संपर्क करने का अधिकार एक ठोस वैधानिक उपाय है और इसके विचार में कोई भी अत्यधिक देरी ऐसे उपाय से इनकार करने के बराबर है, जिसे कानून में कायम नहीं रखा जा सकता है। धारा 14 के तहत आवेदनों पर निर्णय लेने में देरी से सुरक्षित संपत्ति को प्रतिस्पर्धी दावों, अनुलग्नकों या ऋणधारों के सामने उजागर करने की क्षमता है, जिससे धारा 26 ई के तहत स्पष्ट रूप से मान्यता प्राप्त वैधानिक दायर की को कम किया जा सकता है। ऐसा परिणाम विधायी डिजाइन के साथ पूरी तरह से असंगत होगा।

38. इस न्यायालय ने रिट सी संख्या-7126 वर्ष 2021, इंडियन बैंक (तत्कालीन इलाहाबाद बैंक) बनाम उत्तर प्रदेश राज्य में रिट सी. और 4 अन्य ने 24.08.2021 को रिट याचिका का निस्तारण किया, इस निर्देश के साथ कि तत्काल कार्यवाही 30 दिनों की अवधि के भीतर आवश्यक रूप से समाप्त की जाए जब तक कि सक्षम न्यायालय द्वारा पारित किसी भी स्थगन आदेश की प्रकृति में कोई कानूनी बाधा न हो

इस न्यायालय ने आगे निम्नानुसार निर्देश दिया है: -



"इस न्यायालय के समक्ष बड़ी संख्या में याचिकाओं के आने के मद्देनजर, हम उत्तर प्रदेश राज्य के सभी जिलाधिकारियों को निर्देश जारी करते हैं कि वे अधिनियम की धारा 14 के तहत दायर सभी लंबित आवेदनों का एक अभिलेखों/रजिस्टर रखें, जो जिला मजिस्ट्रेट को स्पष्ट रूप से उस जिले में किए गए ऐसे आवेदनों के सभी संस्थानों का विवरण (पाक्षिक आधार पर) और उस समय के भीतर उनके निपटान का खुलासा कर सके।

उक्त रजिस्टर का जिला मजिस्ट्रेट द्वारा समय-समय पर विधिवत निरीक्षण किया जा सकता है और उसके द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित भी किया जा सकता है। इस तरह के रजिस्टर में दर्ज प्रविष्टियों के आधार पर, अधिनियम की धारा 14 के तहत दायर किए गए आवेदनों की सभी संस्थाओं की एक त्रैमासिक रिपोर्ट और प्रत्येक आवेदन के लंबित होने की अवधि के साथ-साथ इस न्यायालय के महानिबंधक को सारणीबद्ध रूप में भेजी जानी चाहिए, जो यह संकेत दे सके कि अधिनियम की आवश्यकता को अक्षरशः पूरा किया जा रहा है, जो इसे ऋण वसूली न्यायाधिकरणों और ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरणों के कामकाज से संबंधित उपयुक्त समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगा।

उपरोक्त निर्देश आवश्यक हो गया है क्योंकि वर्तमान में, ऐसा प्रतीत होता है कि आम तौर पर वास्तविक भौतिक कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही में कानून द्वारा निर्धारित समय सीमा से बहुत अधिक देरी हो रही है। यह परिहार्य मुकदमेबाजी पैदा करता है और अधिनियम के उद्देश्य को विफल कर देता है।

इस आदेश की एक प्रति महानिबंधक द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य के सभी जिला मजिस्ट्रेटों और ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, प्रयागराज द्वारा आगे की सूचना और अनुपालन के लिए उत्तर प्रदेश सरकार के मुख्य सचिव को सूचित किया जाए। साथ ही, इस आदेश की एक प्रति ऋण वसूली न्यायाधिकरण और ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरणों के कामकाज से संबंधित उपयुक्त समिति के समक्ष रखी जाए।

39. ऐसा प्रतीत होता है कि उपरोक्त मामले में इस न्यायालय के निर्देश का अक्षरशः पालन नहीं किया गया है और इसलिए समान प्रकृति के मामले अभी



भी नियमित आधार पर इस न्यायालय के समक्ष हैं। इससे सभी जिला मजिस्ट्रेटों को इस आदेश की प्रति भेजने की आवश्यकता पैदा हो जाती है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत दायर आवेदनों पर समय पर आदेश पारित किया जा रहा है।

40. धारा 14, 26 डी और 26 ई के प्रावधानों को सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ा जाना चाहिए। सुरक्षित लेनदारों को प्रदान की गई वैधानिक दायर की केवल घोषणात्मक नहीं है, बल्कि परिचालन है, और यह आवश्यक रूप से कार्यान्वयन के लिए सौंपे गए अधिकारियों द्वारा समय पर सुविधा प्रदान करती है।

41. उपरोक्त वैधानिक योजना को ध्यान में रखते हुए, धारा 14 के तहत सीमित लेकिन महत्वपूर्ण कार्य अस्पष्टीकृत देरी के साथ जारी नहीं रह सकता है। हम इस सुविचारित दृष्टिकोण के विचार से हैं कि याचिकाकर्ता-वितीय संस्थान ने इस न्यायालय के हस्तक्षेप के लिए एक स्पष्ट मामला बनाया है। आवेदन का निरंतर लंबित होना अधिनियम के उद्देश्य को विफल करता है और उचित निर्देश जारी करने की गारंटी देता है।

5. इस प्रकार, हम जिला मजिस्ट्रेट के लिए सुरक्षित लेनदारों द्वारा दायर आवेदनों को बिना किसी उचित कारण के वितीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत लंबित रखने का कोई औचित्य नहीं देखते हैं।

6. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस याचिका का निस्तारण संबंधित जिला मजिस्ट्रेट/निर्धारित प्राधिकारी (जो भी हो) को वितीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत लंबित आवेदन का निपटान करने के लिए किया जाता है, ताकि सुरक्षित लेनदार, अर्थात् याचिकाकर्ता के लंबित आवेदन का निपटान किया जा सके, जैसा कि ऊपर उद्धृत प्रस्तर में चर्चा की गई है, जितनी जल्दी हो सके, अधिमानतः इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने की तारीख से तीस दिनों की अवधि के भीतर। हम स्पष्ट कर सकते हैं कि यदि निर्धारित प्राधिकारी को मूल अभिलेखों के अवलोकन की आवश्यकता है, तो वह केवल एक विशेष



तिथि तय करेगा जब बैंक बैंक को हर तारीख को अभिलेखों के साथ उपस्थित रहने के लिए कहने के बजाय उसे पेश करेगा।

मार्च 30, 2026

इरफानउद्दीन

(न्यायमूर्ति देवेंद्र सिंह-I)

(न्यायमूर्ति अजीत कुमार)

Translated Version. Not for Legal Use.

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।