

IN THE SUPREME COURT OF BANGLADESH
HIGH COURT DIVISION
(CIVIL REVISIONAL JURISDICTION)

Present:

Mr. Justice Sheikh Md. Zakir Hossain

And

Mr. Justice A.F.M. Saiful Karim

CIVIL REVISION NO.872 OF 2018.

Mercantile Bank Limited

..... Plaintiff-Petitioner.

-Versus-

Kazi Abdul Baset and others

..... Defendants-Opposite parties.

Mr. M. Shakhawat Hossain, Advocate with

Ms. Sinthea Siraj, Advocate

..... For the Plaintiff-Petitioner.

None appears

..... For the Defendants-Opposite parties.

Heard on: 03.09.2025 and 04.09.2025.

Judgment delivered on : 27.10.2025.

A.F.M. Saiful Karim, J:

This Rule was issued calling upon the Defendant-Opposite parties to show cause as to why the impugned order No. 04 dated 24.10.2017 passed by the Joint District Judge, 1st Court and Artha Rin Adalat, Comilla in Artha Jari No. 10 of 2017 arising out of Artha Rin Suit No. 05 of 2010 rejecting the execution case should not be set aside and/or such other or further order or orders as to this Court may seem fit and proper.

However, at the time of issuance of the Rule a Division Bench stayed operation of the impugned order No. 04 dated 24.10.2017 passed in Artha Jari Case No. 10 of 2017 for a period of 6(six) months which was later on extended till disposal of the Rule.

It also appears that before issuance of the Rule delay of 31 days in filing the revisional application was condoned subject to any just objection raised by the opposite parties at the time of disposal of the Rule.

Facts relevant for disposal of the Rule, in short, are that the petitioner, Marcantile Bank Ltd., a Banking Company incorporated under the Companies Act, 1994 and governed by and in accordance with Bank Companies Act, 1991, as Plaintiff instituted Artha Rin Suit No. 05 of 2010 before the Court of 1st Joint District Judge, Dhaka impleading the instant Opposite parties as Defendants praying for a Decree for Tk. 2,36,25,914.52 (Two crore thirty six lacs twenty five thousand nine hundred and fourteen taka and fifty two paisa) with 16% interest upon decretal amount stating inter-alia, that the Defendant No. 1 on 16.04.2008 requested the Plaintiff Bank for credit facility of Tk. 200.00 lac for his business enterprise

M/s. lion Paper and Stationary and M/s. Lion Enterprise; that considering the application the Plaintiff Bank vide its sanction letter bearing ref no. CRM-Comilla 02/02/2008 dated 23.06.2008 has sanctioned Cash Credit (Hypo) facility totaling Tk. 175.00 Lac (Tk. 110.00 lac for M/s. lion Paper and Stationary and Tk. 65.00 lac for M/s. Lion Enterprise); that the Defendant No. 1 accepted the terms and conditions unconditionally and enjoyed the credit facility with full satisfaction and applied for further loan of BDT 35.00 lac and considering the request the Plaintiff Bank sanctioned Time Loan facility for an amount of Tk. 35.00 Lac; that afterward the Defendant No. 1 applied for further loan of BDT. 8.70 lac for purchasing a covered van for the business and accordingly the Plaintiff Bank sanctioned Tk. 8.70 lac under the Hire Purchase Agreement and as such the total disbursed loan amount stands BDT 218.70.00; that in addition to usual charge documents executed by the Defendant No.1, the Defendant Nos. 2 and 3 stood as guarantor of the said credit facilities and Defendant Nos. 1 and 3 also executed registered Mortgage Deed No. 5244 and Deed of Irrevocable Power of Attorney No. 5245 dated 07.07.2008 in favour of the Plaintiff Bank; that after availing loan the Defendant No. 1 failed to repay the loan within the stipulated time and as such the

Plaintiff Bank on 05.10.2009 served legal notice to the defendants but the defendants did not pay any heed to request and Plaintiff Bank on 13.12.2009 published auction notice as per section 12 of the Artha Rin Ain, 2003 and sold Covered Van for Tk. 6.70 lac and encashed two FDR totaling Tk. 11,30,923.00 by virtue of letter of authority and adjusted the same with the loan account and filed Artha Rin Suit No. 5 of 2010 for recovery of outstanding 2,36,25,914.52 (Two Crore Thirty Six Lac, Twenty Five Thousand, Nine Hundred and Fourteen Taka and Fifty two paisa) only inclusive interest as on 14.05.2010; the summon was duly served to the Defendants and Defendant-Opposite Party Nos. 2 and 3 appeared and contested the suit by filing written statements and denied all the contentions of the Plaintiff Bank; the learned Joint District Judge and Artha Rin Adalat, Comilla after hearing the Plaintiff Bank and Defendant Nos. 2 and 3 on 30.06.2014 was pleased to pass judgment and decreed the suit in favour of Plaintiff Bank for recovery of outstanding loan amounting to 2,36,25,914.52 (Two Crore Thirty Six Lac, Twenty Five Thousand, Nine Hundred and Fourteen Taka and Fifty two paisa) only; subsequently the petitioner has filed Artha Rin Decree Execution Suit No. 03 of 2014 before the Court of Joint District Judge and Artha Rin Aadalat,

Comilla and upon hearing the application of the Plaintiff Bank the learned court was pleased to issue a Certificate of Title under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 in favour of petitioner; thereafter the petitioner hardly tried to sell the mortgage property and after a long time the petitioner was able to sell the property for Tk. 1,33,00,000.00 (One Crore Thirty Three Lac) only and accordingly with a view to realize remaining decretal amount along with interest accrued thereon the petitioner filed 2nd Artha Jari Case No. 10 of 2017; the learned Court of 1st Joint District Judge and Artha Rin Adalat, Comilla, on maintainability hearing of the said Artha Jari Case No. 10 of 2017 of the Plaintiff Bank, has passed impugned order No. 4 dated 24.10.2017 rejecting the second Execution Case as not being maintainable on the ground that there is no scope of execution of a decree again when certificate of ownership/title under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 has issued earlier in favour of the decree-holder by a Artha Rin Adalat.

Being aggrieved by and dissatisfied with the impugned judgment and order No. 04 dated 24.10.2017 passed by the learned Court of 1st Joint District Judge and Artha Rin Adalat, Comilla in Artha Jari Case No. 10 of 2017 arising out of Artha Rin Suit No. 05

of 2010 rejecting the execution case, this petitioner preferred this revisional application under section 115(1) of the Code of Civil Procedure.

No one appears for the Defendant-Opposite parties to move the Rule for hearing.

Delay condoned provisionally is hereby condoned as there is none to raise any objection against condonation of delay of 31 days and for ends of justice.

Mr. M. Shakhawat Hossain, learned Advocate for the plaintiff-petitioner submits that as per section 33(6) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 where any sum recovered by sale of property is less than the decretal amount more execution suits shall, subject to provisions of section 28, be admissible for the remaining sum and as per the provision of section 33(9) the instant second execution suit is maintainable and in the instant case the Plaintiff Bank after obtaining decree, has filed Artha Rin Decree Execution Case No. 03 of 2014 and the learned court has been pleased to issue a Certificate under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 in favour of petitioner and subsequently after long time the petitioner Bank managed to sold the properties for Tk. 1,33,00,000.00 (One Crore Thirty Three Lac) only and adjusted the

same with the decretal amount and with a view to realize remaining decretal amount along with interest accrued thereon filed 2nd Artha Jari Case No. 10 of 2017 and as such learned Court below has committed error of law resulting erroneous decision occasioning failure of justice in an error in the impugned decision and consequently the impugned Judgment and Order is liable to be set aside.

Mr. Shakhawat submits that there is no legal impediment to file Artha Jari Case after obtaining Certificate of Title under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 and as such learned Court below has committed error of law resulting erroneous decision occasioning failure of justice and therefore the impugned Judgment and Order is liable to be set aside.

He also submits that if second or subsequent execution cases would not be allowed for realization of the outstanding decretal amount adjusting the sale proceeds after sale of the mortgaged property by dint of the certificate issued under section 33(7), bank/financial institution will not be able to recovery of the amount they are entitled for and that could not be the intention of the legislature and therefore after considering the provision of section 33 in its entirety more particularly the provision of section 33(9) the

petitioner's 2nd execution case ought to be treated as a lawful one therefore and may be allowed to proceed in accordance with law.

He candidly submits that Plaintiff-Petitioner had filed the instant execution case for remaining decretal amount (second execution case) which is permissible under the provision of Artha Rin Adalat Ain, 2003 particularly section 33(9) of Artha Rin Adalat Ain, 2003 and without considering the same the learned court below has passed impugned order resulting in erroneous decision occasioning failure of justice consequently the impugned Judgment and Order is liable to be set aside.

He lastly submits that the 2nd execution case is a lawful one inasmuch as there are instances where 2nd execution case filed by the decree-holder bank for realization of the remaining balance of the decretal amount have been proceeding in accordance with law showing order sheets filed by way of supplementary affidavit.

Heard the learned Advocate appearing on behalf of the plaintiff-petitioner, perused the revisional application as well as the impugned order and other materials on record and the documents submitted by the petitioner by way of supplementary affidavit.

In order to address the argument advanced by Mr. M. Shakawat Hossain as to the error committed by the court below in

rejecting the second execution case on the ground that there is no scope to execute the decree again when certificate under section 33(7) has been issued earlier which caused error in the decision occasioning failure of justice, we have examined the relevant provisions of sections 33 and 28 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003. The relevant provisions of section 33(1), 33(5), (6), 6(Ka), 6(Kha), (7) and (9) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 provides as follows:

"(৩৩)। নিলাম বিক্রয়-(১) অর্থ ঋণ আদালত ডিক্রী বা আদেশ জারির সময় কোন সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে বাদীর খরচে বিজ্ঞপ্তি প্রচারের তারিখ হইতে অন্ত্যন ১৫ (পনের) দিবসের সময় দিয়া সীলমোহরকৃত টেন্ডার আহ্বান করিবে, উক্ত বিজ্ঞপ্তি কমপক্ষে বহুল প্রচারিত একটি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায়, তদুপরি ন্যায় বিচারের স্বার্থে প্রয়োজন মনে করিলে স্থানীয় একটি পত্রিকায়, যদি থাকে, প্রকাশ করিবে, এবং আদালতের নোটিশ বোর্ডে লটকাইয়া ও স্থানীয়ভাবে ঢোল সহরত যোগেও উক্ত বিজ্ঞপ্তি প্রচার করিবে।

(২) -----

(২ক) -----

(২খ) -----

(২গ) -----

(৩) -----

(৪) -----

(৪ক) -----

(৫) কোন সম্পত্তি উপ-ধারা (১), (২), (২ক), (২খ), (২গ), (৩) ও (৪) এর বিধান অনুসারে বিক্রয় করা সম্ভব না হইলে, উক্ত সম্পত্তি, ডিক্রীকৃত দাবী পরিপূর্ণভাবে পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত, দখল ও ভোগের অধিকারসহ ডিক্রীদারের অনুকূলে ন্যস্ত করা হইবে, এবং ডিক্রীদার "উপ-ধারা (১), (২), (২ক), (২খ), (২গ), (৩) ও (৪) এর বিধান অনুসারে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া অপরিশোধিত ডিক্রীর দাবী আদায় করিতে পারিবে, এবং আদালত ঐ মর্মে একটি সার্টিফিকেট ইস্যু করিবে।

(৬) ডিক্রীকৃত অংকের অতিরিক্ত অর্থ বিক্রয় বাবদ আদায় হইলে, উক্ত অতিরিক্ত অর্থ দায়িককে ফেরত প্রদান করিতে হইবে, এবং বিক্রীকৃত অর্থ ডিক্রীর দাবী অপেক্ষা কম হইলে অবশিষ্ট অর্থ বাবদ, ২৮ ধারার বিধান সাপেক্ষে, আরো জারীর মামলা গ্রহণযোগ্য হইবে।

(৬ক) উপ-ধারা (৫) ও (৬) এর বিধানে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যেক্ষেত্রে কোন সম্পত্তি, দখল ও ভোগের অধিকারসহ, ডিক্রীদারের অনুকূলে ন্যস্ত করা সত্ত্বেও ডিক্রীদার উক্ত সম্পত্তি উপযুক্ত মূল্যে প্রকাশ্য নিলামে বিক্রয় করিতে অসমর্থ হন, সেক্ষেত্রে উক্ত সম্পত্তির নির্ধারিত মূল্য কিংবা যুক্তিসংগত আনুমানিক মূল্য বাদ দিয়া, ধারা ২৮

এর বিধান সাপেক্ষে, জারীর মামলা দায়ের করা যাইবে।

(৬খ) এই ধারায় ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন, উপ-ধারা (৫) এর অধীন কোন সম্পত্তি, দখল ও ভোগের অধিকারসহ, ডিক্রীদারের অনুকূলে ন্যস্ত হইবার ক্ষেত্রে, অনুরূপ ন্যস্ত হইবার ৬ (ছয়) বৎসরের মধ্যে উপ-ধারা (৭) এর অধীন ডিক্রীদারের পক্ষে আদালতের নিকট লিখিত আবেদন করিয়া উক্ত সম্পত্তির মালিকানা অর্জন করা যাইবে এবং তাহা না করা হইলে ৬ (ছয়) বৎসর উত্তীর্ণ হইবার সাথে সাথেই উক্ত সম্পত্তিতে ডিক্রীদারের মালিকানা স্বয়ংক্রিয়ভাবেই বর্তিত হইবে এবং সংশ্লিষ্ট আদালত হইতে তৎমর্মে ঘোষণা বা সনদ গ্রহণ করা যাইবে।

(৭) উপ-ধারা (৪) ও (৫) এর বিধান সত্ত্বেও, ডিক্রীদার, উল্লিখিত সম্পত্তি মালিকানা সত্ত্বে পাইতে আগ্রহী মর্মে আদালতের নিকট লিখিতভাবে আবেদন করিলে, আদালত, (উপ-ধারা (১), (২), (২ক), (২খ), (২গ) ও (৩) এর বিধানাবলীর কোনরূপ হানি না ঘটাইয়া, উপ-ধারা (৪) ও (৫) এর কার্যক্রম অনুসরণ করা হইতে বিরত থাকিবে; এবং ডিক্রীদারের প্রার্থিতমতে উল্লিখিত সম্পত্তির স্বত্ত্ব ডিক্রীদারের অনুকূলে ন্যস্ত হইয়াছে মর্মে ঘোষণা প্রদানপূর্বক তৎমর্মে একটি সনদপত্র জারী করিবে এবং জারীকৃত এইরূপ সনদপত্র সত্ত্বের দলিল হিসাবে গণ্য হইবে;

এবং আদালত উহার একটি অনুলিপি সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সাব-রেজিস্ট্রারের অফিসে নিবন্ধনের জন্য প্রেরণ করিবে।

(৭ক) -----

(৭খ) -----

(৮) -----

(৯) উপ-ধারা (৫) এর অধীনে সম্পত্তির দখল ও ভোগের অধিকার অথবা উপ-ধারা (৭) এর অধীনে সম্পত্তির স্বত্ত্ব ডিক্রীদারের অনুকূলে ন্যস্ত হইলে, ধারা ২৮ এর বিধান সাপেক্ষে, উক্ত ডিক্রী জারী মামলার চূড়ান্ত নিষ্পত্তি হইবে।”

The provision of section 28 of Artha Rin Adalat Ain provides as follows:

“(২৮)(১) The Limitation Act, 1908 এবং The Code of Civil Procedure, 1908 এ ভিন্নতর যে বিধানই থাকুক না কেন, ডিক্রীদার, আদালতযোগে ডিক্রী বা আদেশ কার্যকর করিতে ইচ্ছা করিলে, ডিক্রী বা আদেশ প্রদত্ত হওয়ার অনূর্ধ্ব ১ (এক) বৎসরের মধ্যে, ধারা ২৯ এর বিধান সাপেক্ষে জারীর জন্য আদালতে দরখাস্ত দাখিল করিয়া মামলা করিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর বিধানের ব্যত্যয়ে, ডিক্রী বা আদেশ প্রদানের পরবর্তী [১ (এক) বৎসর] অতিবাহিত হইবার পরে জারীর জন্য দায়েরকৃত

কোন মামলা তামাদিতে বারিত হইবে এবং অনুরূপ তামাদিতে বারিত মামলা আদালত কার্যার্থে গ্রহণ না করিয়া সরাসরি খারিজ করিবে।

(৩) জারীর জন্য দ্বিতীয় বা পরবর্তী মামলা, প্রথম বা পূর্ববর্তী জারীর মামলা খারিজ বা নিষ্পত্তি হওয়ার পরবর্তী এক বৎসর সময় উত্তীর্ণ হওয়ার পরে দাখিল করা হইলে, উক্ত মামলা তামাদিতে বারিত হইবে; এবং তামাদিতে বারিত অনুরূপ মামলা আদালত কার্যার্থে গ্রহণ না করিয়া সরাসরি খারিজ করিবে।

(৪) জারীর জন্য কোন নতুন মামলা প্রথম জারীর মামলা দাখিলের পরবর্তী ৬ (ছয়) বৎসর সময় অতিবাহিত হইবার পরে দাখিল করা হইলে, উক্ত মামলা তামাদিতে বারিত হইবে; এবং তামাদিতে বারিত অনুরূপ মামলা আদালত কার্যার্থে গ্রহণ না করিয়া সরাসরি খারিজ করিবে।”

From a plain reading of the above quoted provisions of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 it appears that under the provision of sections 33(5), 33(6), 33(6ka), 33(6kha), 33(9) and 28, second or subsequent execution case/cases can be filed even after sale of the property for which certificate under section 33(6) has been issued earlier, but there is no clear enabling provision for second or subsequent execution case/cases for realization of the resident

decreetal amount after selling the mortgaged property for which certificate under section 33(7) has been issued earlier;

From the provision of section 33(6Kha) of the Ain, 2003 it also appears that if certificate is issued under section 33(5) for the mortgage property by filing written application under section 33(7) decree-holder can acquire ownership/title of the respective property within 6(six) years of issuing certificate under section 33(5) of the Ain, 2003.

It also appears from the provision of section 33(9) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 that subject to the provision of 28 of Artha Rin Adalat Ain, 2003 preceding execution case/cases would be disposed of finally by issuing certificate under section 33(5) or under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003.

Moreover, provision of section 28 of the Ain, 2003 deals with period of limitation in filing first execution case and second or subsequent execution case/cases. From the provision of sections 33 and 28 it appears that there is no barring provision for filing second or subsequent execution case/cases for realization of the remaining decreetal amount when in respect of mortgaged property certificate under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 has been issued earlier.

Therefore, upon consideration of the provision of sections 33 and 28 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 we are of the view that mere the fact of issuance of certificate under section 33(7) in respect of mortgaged property will not be a bar for filing second or subsequent execution case/cases for realization of the remaining decretal amount.

In view of the facts and circumstances of the case and foregoing narrative, we are of the view that the impugned order No. 04 dated 24.10.2017 passed by the Joint District Judge, 1st Court and Artha Rin Adalat, Comilla in Artha Jari Case No. 10 of 2017 arising out of Artha Rin Suit No. 05 of 2010 rejecting the execution suit suffers from error of law resulting in an error in the decision occasioning failure of justice which calls for interference by this court.

Thus the Rule is made absolute without any order as to costs.

The impugned order No. 04 dated 24.10.2017 passed by the Joint District Judge, 1st Court and Artha Rin Adalat, Comilla in Artha Jari Case No. 10 of 2017 arising out of Artha Rin Suit No. 05 of 2010 is hereby set aside.

The Artha Rin Adalat i.e. that the Court of 1st Joint District Judge and Artha Rin Adalat, Comilla is directed to proceed with the Artha Jari Case No.10 of 2017 arising out of Artha Rin Suit No.05 of 2010 in accordance with law.

Communicate the judgment and order to the learned Judge of the concerned Court below, at speed.

A.F.M. Saiful Karim, J:

Sheikh Md. Zakir Hossain, J:

I agree.

Sheikh Md. Zakir Hossain, J:

AZOM(BO)