

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

Present:

Mr. Justice Sheikh Md. Zakir Hossain

And

Mr. Justice A.F.M. Saiful Karim

FIRST APPEAL NO. 350 OF 2018.

IN THE MATTER OF :

Mohammad Joynal Abedin and others.

.... Plaintiffs-appellants.

-Versus-

Marcantile Bank Ltd. Banani Branch and others.

..... Defendants-respondents.

Mr. Khaled Hamid Chowdhury, Advocate with
Mr. Ibrahim Khalil , Advocate

....For the Plaintiffs-appellants.

Mr. M. Shakhawat Hossain, Advocate with
Ms. Sinthea Siraj Rintu, Advocate

....For the Defendants-respondents.

Heard On: 04.09.2025

and Judgment on: 10.11.2025.

A.F.M. Siful Karim, J:

This first appeal has arisen out of the judgment and decree dated 05.07.2018 (decree signed on 08.07.2018) passed by the learned Joint District Judge, 2nd Court, Dhaka in Title Suit No. 143 of 2018, rejecting the plaint by allowing the application under order 7 rule 11(D) of the Code of Civil Procedure.

The appellant as plaintiff instituted Title Suit No. 143 of 2018 on 20.02.2018 for declaration that they are owners of 11.1384 acres landed property as described in schedule 'Ka' with further declaration that the deed of mortgage as described in schedule 'Kha' and deed of irrevocable general power of attorney as described in schedule 'Ga' in respect of 19.6575 acres landed property including the 'Ka' schedule 11.1384 acre suit property describing the plaintiffs as executants of those deeds in favour of the Defendant No.1, i.e loan giver Bank, are forged, fraudulent, illegal and not binding upon the Plaintiffs. It is also the case of the plaintiff that- while Plaintiff No.6 had been owning and possessing the 'Ka' schedule suit property through its allottees, 4/5 officers of the Defendant No. 1 came to the 'Ka' schedule suit property on 03.01.2018 at about 3.00 P.M. and expressed that total 19.6575 acre property including the 'Ka' schedule 11.1384 acre suit property was mortgaged by the Plaintiffs No. 1 to 5 by executing and registering 'Kha' schedule mortgage deed and also by executing and registering 'Ga' schedule

irrevocable power of attorney in favour of the Defendant No.1 Bank against the loan of Tk. 55,00,000/-(Fifty five lac) taken by one Mr. Jahangir Sattar Tinku, Proprietor of the "M/S ATCO INTERNATIONAL"; that the said loanee Jahangir Sattar Tinku defaulted in payment of loan of Tk. 55,00,000/-(Fifty five lac) against which the mortgaged deed and power of attorney was executed and registered; that the site Engineer Mizanur Rahman of the plaintiff No. 6 informed about the aforesaid incident on the next day on 04.01.2018 at the Head Office of Plaintiff No.6 at 72, Mohakhali, Dhaka; that an Officer of Plaintiff No.6, Mr. Md. Mustafijur Rahman went on that very day to the office of the Defendant No. 1 and collected the Photostat copies of the alleged 'Kha' schedule mortgage deed and 'Ga' schedule power of attorney, that thereafter on 08.01.2018 the Plaintiff No.6 obtained the certified copy of the exparte Judgment and decree passed in Artha Rin Suit No. 280 of 2013 and order sheet of Artha Jari Case No. 210 of 2015 and communicated with Plaintiffs Nos. 1 to 5 who specifically denied of execution and registration

of the alleged deed of mortgage and power of attorney and told that those documents have been created by the defendant No.1 and Jahangir Sattar Tinku in collusion with each other by taking recourse of fraud and forgery; that Plaintiff No.6 after hearing such statement from the Plaintiff Nos. 1 to 5 obtained certified copies of the 4 alleged purchased deeds on the basis of which the defendant No.1 alleged that the Plaintiff Nos. 1 to 5 acquired title in 19.6575 acre property including the 11.1384 acre suit property and found that those are not purchase deeds, rather are the amalnama deeds executed by tenants in favour of the Government and thus the Plaintiff No. 6 was convinced that the Defendant No.1, Bank and its corrupted officers in collusion with late Jahangir Sattar Tinku had created all those documents and managed to have misappropriated Bank money in the name of obtaining loan by fraud and forgery; that the Plaintiff No.6 further found that apart from creating mortgage documents by way of fraud and forgery the defendant No.1 has also practiced fraud in publishing the

proclamation of sale without attaching the alleged mortgaged property prior to such proclamation; that Plaintiffs in such circumstances having found no other way had been compelled to file the instant suit for protecting their valuable properties as described in schedule 'Ka' along with a prayer for permanent injunction as well. The plaintiff also filed an application for temporary injunction under order 39 rule 1 of the Code of Civil Procedure.

5. The Defendant No.1 i.e the present respondent No.1-Bank appeared in the suit and filed an application under Order 7 Rule 11(D) of the Code of Civil Procedure praying for rejection of plaint mainly on the ground that the suit is barred by law under the provision of sections 3 and 20 of Artha Rin Adalat Ain, 2003. The defendant No. 1 also filed written objection against the application for temporary injunction.

6. The plaintiffs-Appellants filed written objection opposing the application under Order 7 Rule 11(D) of the Code of Civil Procedure mainly on the ground that Artha

Rin Adalat Ain does not expressly or impliedly exclude Civil Court's jurisdiction in respect of suits seeking declaration of title or alleging forgery of mortgage instruments and on the ground that the remedies available under the Artha Rin Adalat Ain, 2003 do not apply to the plaintiff and thus prayed for rejection of the application under order 7 rule 11(D) of the Code of Civil Procedure.

7. That the Learned Joint District Judge, 2nd Court, Dhaka heard both the parties and passed an order allowing the application under order 7 rule 11(D) and thereby rejected the plaint as prayed for by the defendant.

8. Being aggrieved by the aforesaid impugned judgment and decree dated 05.07.2018 (decree signed on 08.07.2018), the plaintiffs-appellants preferred this appeal and also obtained an order of status-quo in respect of the suit property till disposal of this appeal.

9. Mr. Khaled Hamid Chowdhury, the learned Advocate appearing on behalf of the plaintiffs-appellants submits that the learned Joint District Judge, 2nd Court, Dhaka erred in law in allowing the prayer for rejection of

the plaint without properly considering the facts of the case and the law point involved in the case and the same occasioned failure of justice.

10. Mr. Chowdhury further submits that the plaintiffs-appellants, due to the complete forgery of their signature in the mortgage deeds as well as in the power of attorney, were not legally parties to the Artha Rin Suit No. 280 of 2013, the plaintiff-appellants were never aware of any of the steps taken in such proceedings and as a complete stranger to the loan, the plaintiff-appellants' only lawful recourse was to seek declaration and protection through the civil court.

11. Mr. Chowdhury further submits that the rejection of plaint under order 7 Rule 11(D) of the Code of Civil Procedure was premature and erroneous before filing of the written statement as maintainability of this suit involves mixed questions of law and fact particularly regarding forgery of signatures and determination of title of the suit property and therefore the appeal may kindly be allowed.

12. Mr. Chowdhury lastly submits that the trial court below erred in rejecting the plaint by allowing an application under Order VII Rule 11(D) of the Code of Civil Procedure as the suit is not barred as per the provision of section 3 and 20 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 and therefore, the impugned judgment and decree causing miscarriage of justice, is liable to be set aside.

13. Mr. Chowdhury in support of his submissions has relied on the decisions reported in 22 BLC (AD)53 and 11 MLR (AD) 58.

14. Mr. M. Shakhawat Hossain, the learned Advocate, appearing for the Respondent No. 1, supporting the impugned judgment and decree submits that the learned trial court below justly, properly and lawfully rejected the plaint of the suit filed by the appellants who as owners of 19.6575 acres of land have jointly executed registered Mortgage deed No. 4665 and irrevocable Power of Attorney No. 4666 both dated 13.03.2005 in favour of the instant Respondent No. 1 Bank as security of the loan for which the Bank filed Artha Rin Suit No. 280 of 2013

for recovery of outstanding loan against the borrower as well as instant Appellants as third party Mortgagors and summons of the suit were duly served upon the defendants including instant appellants and therefore the suit is barred by law under the provision of section 3 and 20 of Artha Rin Adalat Ain, 2003.

15. He also submits that whether the appellant's claim that appellants property was fraudulently mortgaged or not in connection with a loan from which the Artha Rin Suit No. 280 of 2013 and Money Execution Case No. 210 of 2015 derived can lawfully be determined under the provision of section 33(7Kha) of Artha Rin Adalat Ain, 2003 and therefore the appellants' suit is impliedly barred under the provision of sections 3 and 20 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 and thus the impugned judgment and decree is a lawful one and hence, not liable to be set aside.

16. He next submits that the instant appellants being the land Owners-Mortgagors-Defendants-Judgment Debtors of Artha Rin Suit No. 280 of 2013 were duly made parties in the plaint as per the provision of sub-

section (5) of section 6 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 and therefore they can not be treated as innocent third party and thus the decision of our Apex Court reported in 22 BLC (AD) 2017 P-53 is not applicable in the present case.

17. He next submits that in deciding the application under order 7 rule 11(D) by the learned Court below no factual aspect was to be determined and therefore the case cited in 11 MLR (AD) 58 is not applicable in the present case.

18. He lastly submits that with a view to deprive the instant Respondent No. 1 Bank from the decretal amount appellants filed the instant suit and therefore the suit can not survive and hence the appeal may kindly be disallowed.

19. We have heard the learned Advocate of both the sides at length and perused the connected documents as filed by the respective parties along with the impugned judgment and decree.

20. Now, it is the only question before us whether the trial Court below in passing the impugned judgment and decree erred in holding that the suit is barred by law.

21. To consider the submissions of the learned Advocates of both the parties, let us examine first whether the suit property, mortgage deed and power of attorney in connection with which the Title Suit No. 143 of 2018 filed by the Plaintiffs-Appellants praying for a decree of declaration of title, decree of declaration that the 'Kha' schedule Mortgage deed and 'Ga' schedule Power of Attorney are forged and fraudulent, not binding upon the plaintiff and seeking permanent injunction are the subject matter of the judgment and decree of the Artha Rin Adalat passed in Artha Rin Suit No. 280 of 2013 as well as Artha Rin Execution Case No. 210 of 2015.

22. To get answer of the abovementioned question, we need to consider the plaint of the instant suit. It is pertinent to quote hereunder relevant portion of the plaint of title suit No. 143 of 2018 which reads as follows:

"(১৬)। ৬ নং বাদী কোম্পানী উক্তরূপে নালিশী 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বৈধ দখলকার থাকাবস্বস্থায় হঠাৎ গত ০৩/০১/২০১৮ ইং তারিখে বিকাল ৩.০০ ঘটিকায় ১ নং বিবাদী ব্যাংকের বনানী শাখার ৪৫ জন কর্মকর্তা ও কর্মচারী নালিশী 'ক' তফসিলভুক্ত বর্ণিত "রূপায়ন আশুলিয়া সিটি" নামীয় প্রকল্পে আসিয়া ৬ নং বাদী কোম্পানীর প্রজেক্ট ইঞ্জিনিয়ার মিজানুর রহমান এর নিকট এই সর্ব প্রথম প্রকাশ করেন যে, ৬ নং বাদীর মাধ্যমে ১-৫ নং বাদীর স্বত্ব দখলীয় নালিশী 'ক' তফসিল বর্ণিত ১১.১৩৮৪ একর সম্পত্তিসহ তাহাদের স্বত্ব দখলহীন আরও ৮.৫১৯১ একর ভূমি অন্তর্ভুক্তিক্রমে একুনে ১৯.৬৫৭৫ একর ভূমির মালিক হিসাবে ১-৫ নং বাদীপক্ষকে উপস্থাপনে ৩ হইতে ৮ নং বিবাদীগণের পূর্ববর্তী মরহুম ডাঃ জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু সাহেবের প্রোপাইটশীপ ফার্ম "মেসাস ATCO International"-এর নামে গৃহীত ৫৫ লক্ষ টাকার ঋণের বিপরীতে গত ১৩/০৩/২০০৫ ইং তারিখে তাহাদেরকে ৩য় পক্ষ বন্ধক দাতা হিসাবে উল্লেখে 'গ' তফসিলে বর্ণিত অপর এক রেজিস্ট্রীকৃত আম-মোক্তার নামা দলিলের দাতা হিসাবে উল্লেখে সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়াছেন। তাহারা আরও বলেন যে, পরবর্তীতে উক্ত ঋণ গ্রহিতা ফার্মের প্রোপাইট মরহুম ডাঃ জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু সাহেব কর্তৃক উহার প্রোপাইটশীপ ফার্মের নামে গৃহীত ঋণের টাকা পরিলোধে খেলাপী হইবে ১নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংক ঋণ গ্রহিতা মরহুম ডাঃ জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু সাহেব কর্তৃক 'গ' তফসিলের বন্ধকী সম্পত্তি সহ ১৯.৬৫৭৫ একর বন্ধকীর বিপরীতে গৃহিত ঋণের টাকা আদায়ের জ্য প্রথমে টাকার অর্থঋণ আদালত নং-২ তে অর্থঋণ মোকদ্দমা নং- ২৮০/১৩ দায়েরে ১৪ নং আদেশ মূলে গত ১৬/১০/২০১৪ ইং তারিখে একতরফা রায় ও গত ২৩/১০/২০১৪ ইং তারিখে একতরফা ডিক্রী প্রাপ্ত হয় এবং পরবর্তীতে উক্ত ডিক্রীকৃত টাকা আদায়ের জন্য অর্থজারী মোকদ্দমা নং- ২১০/১৫ রুজু

করিয়া উহাতে নালিশী 'ক' তফসিল বর্ণিত ১১.১৩৮৪ একর সম্পত্তিসহ 'গ' তফসিলে বর্ণিত আম-মোক্তার নামা দলিলে উল্লেখিত মোট ১৯.৬৫৭৫ একর সম্পত্তি এবং বন্ধকীকৃত অন্যান্য মালিকের অন্যান্য সম্পত্তি বিক্রয়ের ব্যবস্থা করিতেছেন মর্মে দাবী করিয়া তাহারা ১নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংকের কর্মকর্তা ও কর্মচারী হিসাবে নালিশী সম্পত্তির বর্তমান আকৃতি প্রকৃতি অবস্থা এবং অবস্থান দেখার জন্য নালিশী 'ক' তফসিলের সম্পত্তিতে আসিয়াছেন।

(১৭)। নালিশী সম্পত্তির সাইট অফিসে অবস্থানরত ৬ নং বাদী কোম্পানীর প্রজেক্ট ইঞ্জিনিয়ার জনাব মিজানুর রহমান বিষয়টি পরের দিন গত ০৪/০১/২০১৮ ইং তারিখে সকাল ১০.০০ ঘটিকায় ৬ নং বাদী কোম্পানীর হেড অফিস রূপায়ন সেন্টার ৭২, মহাখালী, ঢাকাতে জ্ঞাত করিলে হেড অফিসের কর্মকর্তা জনাব মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান ঐ দিনই ১ নং বিবাদী ব্যাংকের সংশ্লিষ্ট বনানী শাখার বর্তমানে কর্মরত সহকারী ভাইস প্রেসিডেন্ট জনাব মনির হোসেন খান এর সঙ্গে সাক্ষাত করিয়া তাহাদের দাবীকৃত আম-মোক্তারনামা ও বন্ধকী দলিলের ফটোকপি চাহিয়া বন্ধক ও ডিক্রী প্রাপ্তির বিষয়ে নিশ্চিত করিতে বলিলে তিনি তাহাদের দাবীকৃত গত ১৩/০৩/২০০৫ ইং তারিখে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে- 'খ' তফসিলে বর্ণিত ৪৬৬৫ নং বন্ধকনামা দলিলের ও 'গ' তফসিলে বর্ণিত ৪৬৬৬ নং আম-মোক্তার নামা দলিলের মূলকপির ফটোকপি প্রদান করিলেও মোকদমার ডিক্রী ও ডিক্রীজারী মোকদমা সংক্রান্ত দলিল দস্তাবেজ প্রদানে অস্বীকার করেন।

(১৮)। এমতাবস্থায়, ৬ নং বাদী কোম্পানী উহার নিযুক্তীয় বিজ্ঞ কৌশলী জনাব আব্দুস সালাম সাহেব এর মাধ্যমে ১ নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংকের রুজুকৃত অর্থঋণ মোকদমা নং- ২৮০/২০১৩ এর একতরফা রায় ও ডিক্রীর এবং অর্থজারী মোকদমা নং- ২১০/২০১৫ এর আদেশ সীটের সহমহুরী

নকল গত ০৮/০১/২০১৮ ইং তারিখে সংগ্রহ করিয়া ঐগুলি পাঠান্তে ১ নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংক কর্তৃক মোকদ্দমা দায়ের, একতরফা রায় ও ডিক্রী প্রাপ্তি এবং তৎপর জারী মোকদ্দমা চলমান থাকার বিষয় সম্পর্কে নিশ্চিত হন।

(১৯)। ৬ নং বাদী কোম্পানী উক্তরূপে ১ নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংক কর্তৃক মোকদ্দমা দায়েরে উহাতে ডিক্রী প্রাপ্ত বিষয়ে নিশ্চিত হওয়ার পর 'খ' তফসিল বর্ণিত বন্ধক দলিল ও 'গ' তফসিল বর্ণিত আম-মোক্তার নামা দলিল বিষয়ে জানার জন্য অত্র মোকদ্দমার ১ হইতে ৫ নং বাদীর সহিত যোগাযোগ করিলে তাহারা সুস্পষ্টভাবে ৬ নং বাদী কোম্পানীর কর্মকর্তা উক্ত মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান কে জানান যে এবং তাহারা ৩-৮ বিবাদীপক্ষের পূর্ববর্তী ডাঃ জাহাঙ্গীর সাত্তার টিংকু কে চিনেন না ও জানেন না, তাহাদের সহিত উক্ত ডাঃ জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু সাহেবের কোন আত্মীয় বা অন্য কোন প্রকার সম্পর্ক কোন দিন কোন কালে ছিল না। তাহারা কেহই ৬ নং বাদী কোম্পানীর মাধ্যমে তাহাদের বৈধ মালিক দখলীয় নালিশী 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ মালিক ও দখলহীন আরও ৮.৫১৯১ একর সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত ক্রমে বিষয়ে ১ নং বিবাদী ঋণদাতা ব্যাংকের দাবীমতে নালিশী 'খ' তফসিল বর্ণিত বন্ধকী দলিল ও নালিশী 'গ' তফসিল বর্ণিত আম-মোক্তার নামা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দেন নাই। উক্ত দুইটি দলিল ঋণ গ্রহীতা "মেসাস ATCO International"- এর তৎকালীন প্রোপাইটর ৩-৮ নং বিবাদীপক্ষের পূর্ববর্তী জনাব ডাক্তার জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু ও ঋণ দাতা ১নং বিবাদী ব্যাংকের তৎকালীন কর্মকর্তা/কর্মচারীদের পরস্পর যোগসাজশে ১-৫ নং বাদী পক্ষ কর্তৃক নালিশী সম্পত্তি বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে জমি বেচা-কেনার বিভিন্ন দালালকে তাহাদের স্বাক্ষরযুক্ত যে বিক্রয়ের প্রস্তাব দেন- সেই সকল বিক্রয়ের প্রস্তাব হইতে বা অন্য কোন অফিস আদালতে থাকা নমুনা স্বাক্ষর হইতে স্বাক্ষর সংগ্রহান্তে উক্ত স্বাক্ষরের

অনুরূপ স্বাক্ষর ভিন্ন কোন ব্যক্তি দ্বারা করাইয়া ১ হইতে ৫ নং বাদীগণের পরিবর্তে ও অজান্তে অন্য লোক দাঁড় করাইয়া তঞ্চকতা ও জাল-জালিয়াতি মূলে 'খ' ও 'গ' তফসিলের দলিল রেজিস্ট্রীর মাধ্যমে সৃজন করিয়াছেন মাত্র। তাই উক্ত দলিল দুইটির সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী সংক্রান্ত সকল কার্যাদি তঞ্চকতা ও জাল-জালিয়াতি মূলে সৃজিত বটে।”

23. The Title Suit No. 143 of 2018 is instituted with the following prayers:

- (ক)। ৬নং বাদীপক্ষের মাধ্যমে ১-৫ নং বাদীপক্ষগণ 'ক' তফসিল বর্ণিত ১১.১৩৮৪ একর সম্পত্তিতে বৈধ মালিক দখলকার আছেন মর্মে বিবাদীগণের বিরুদ্ধে এক স্বত্ব ঘোষণার ডিক্রী দিতে;
- (খ)। ৬নং বাদীর মাধ্যমে ১ হইতে ৫ নং বাদীপক্ষের প্রকৃত স্বত্ব দখলীয় উক্ত 'ক' তফসিলে বর্ণিত উক্ত ১১.১৩৮৪ একর সম্পত্তির সহিত স্বত্ব ও দখলহীন আরও ৮.৫১৯১ একর ভূমি সংযুক্তক্রমে মোট ১৯.৬৫৭৫ একর সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করতঃ ঋণদাতা ব্যাংক ১ নং বিবাদীর দাবীকৃত 'খ' তফসিলে বর্ণিত বন্ধকী দলিল 'গ' তফসিল বর্ণিত আম-মোক্তার নামা দলিল দুইটি ৩-৮ নং বিবাদীগণের পূর্ববর্তী মরহুম ডাঃ জাহাঙ্গীর ছাত্তার টিংকু এর সহিত যোগ সাজশে, তঞ্চকতা ও জাল-জালিয়াতি মূলে সৃজিত এবং উহা বাদীপক্ষের উপর বাধ্যকর নয় মর্মে বিবাদীপক্ষের বিরুদ্ধে অপর এক ঘোষণামূলক ডিক্রী দিতে;

- (গ)। অত্র মোকদ্দমার বিবাদীপক্ষগণ যাহাতে তাহাদের পরস্পর যোগসাজশী, জাল-জালিয়াতি ও তঞ্চকতামূলে সৃজিত 'খ' তফসিলে বর্ণিত বন্ধকী দলিল 'গ' তফসিলে বর্ণিত আম-মোক্তার নামা দলিলের অনুবলে 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বিষয়ে কোন প্রকার হস্তান্তর দলিল বা অন্য কোন প্রকার দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিতে না পারে এবং উহাতে বাদীপক্ষের বৈধ স্বত্ব ও ভোগ দখলে কোন প্রকার বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে না পারে বা উহা হইতে বাদীপক্ষ ও তাহাদের বরাদ্দ গ্রহিতাদের বেদখল করিতে না পারে তৎমর্মে, বিবাদীপক্ষগণ বিরুদ্ধে এক চিরস্থায়ী নিষেধাজ্ঞার ডিক্রী ডিক্রী দিতে;
- (ঘ)। বাদীপক্ষগণ নালিশী 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে দখল থাকার বিষয়টি স্থির করতঃ বিবাদীপক্ষের বিরুদ্ধে দখল স্থিরতরের ডিক্রী দিতে;
- (ঙ)। মামলা মোকদ্দমার যৎ-যাবতীয় খরচাদির ডিক্রী দিতে;
- (চ)। বাদীপক্ষ আইন ও ন্যায় বিচারের স্বার্থে আর যে সকল প্রতিকার পাইতে পারে উহাদের ডিক্রী দিতে মর্জি হয়।”

From the plaint it appears that in the plaint the plaintiff after making certain statements regarding title of the suit property made statements as to the fact of deed of Mortgage and power of attorney alleged to be created by the defendant no. 1 and the predecessor of the defendant Nos. 3-8, Zahangir Satter Tinku, in collusion with each other by taking recourse of fraud and forgery.

24. It appears from the plaint of Artha Rin Suit No. 280 of 2013 that the plaintiff Nos. 1-5 of Title Suit No. 143 of 2018 were made defendants Nos. 8, 9, 10, 11, and 12 respectively as Mortgagors third parties. The relevant portion of the plaint of Artha Rin Suit No. 280 of 2013 is reproduced herein below:

“That the aforesaid credit facilities were secured by a FDR value for an amount of Tk. 248.47 lac was duly lien with the plaintiff Bank followed discharging the same in favour of the plaintiff Bank; that the defendant Nos. 2, 3 and 4 also mortgaged three numbers of flat being Nos.C-2, D-2, E-2 each of 1523 sft. with proportionate 0,5 Katha land with three car parking space located at Plot No. 40, Road No.9, Sector-11, Gorib-E-Nawaz Avenue, Uttara Model Town, Mouza-Bailjair, Uttara, Dhaka, that the Late Dr. Jahangir Sattar Tinku also mortgaged 200 decimals of land within District- Chittagong, Police Station- Doublemoring, Mouza-Uttar Pahartoli and he also mortgaged another 14.50 decimals of land situated within District-Chittagong. Police Station-Panchlaish, Mouza- East Nasirabad, that the defendant Nos. 8, 9, 10, 11 and 12 also mortgaged their landed property measuring 1965.75 decimals of land situated within District- Dhaka, Police Station-Ashulia, Mouza-Baro Ashulia (more specifically described in the schedule-B below); that it is

mentioned here that the mortgagors also executed the Power of Attorney Deeds empowering the plaintiff Bank to sell the mortgaged properties.”

25. It appears from the above quoted averments of the plaint, the prayer portion and the schedule of the plaint of title suit No. 143 of 2018 and from the plaint of Artha Rin Suit No. 280 of 2013 that the property as described in the schedule of the plaint is the subject matter of the previous judgment and decree of the Artha Rin Adalat passed in Artha Rin Suit No. 280 of 2013.

26. It also appears from the record that the appellants as owners of 19.6567 acres of land have jointly executed registered Mortgage deed No. 4665 and Irrevocable Power of Attorney No. 4666 both dated 13.03.2005 in favour of instant Respondent-Bank; on 12.11.2013 the Bank filed Artha Rin Suit No. 280 of 2013 for recovery of Tk.58,91,27,484.30 against the Borrower and instant Appellants as third party-mortgagors and on 16.10.2014 the learned Court below decreed the suit ex-parte; the Respondent-Bank then filed Money Execution Case No. 210 of 2015 on 27.07.2015; the said Execution Case No.

210 of 2015 was fixed on 03.02.2021 for issuance of certificate under section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 but due to order of status-quo passed in this First Appeal the learned Court below have not yet issued the said certificate in favour of the instant Respondent No. 1-Bank.

27. To see whether the relief sought for in the rejected plaint attracts the provision of Artha Rin Adalat Ain, 2003. We have now consulted with the provision of sections 3, 20 and 33(7Kha) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 which read as follows:

“৩। আইনের প্রাধান্য। - আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের বিধানাবলীই কার্যকর হইবে।”

“২০। অর্থ ঋণ আদালতের আদেশের চূড়ান্ততা। এই আইনের বিধান ব্যতিরেকে, কোন আদালত বা কর্তৃপক্ষের নিকট অর্থ ঋণ আদালতে বিচারাধীন কোন কার্যধারা বা উহার কোন আদেশ, রায় বা ডিক্রীর কোন প্রশ্ন উত্থাপন করা যাইবে না, এবং এই আইনের বিধানকে উপেক্ষা করিয়া কোন আদালত বা কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিয়া কোন প্রকার দাবী বা প্রার্থনা করা হইলে, ঐরূপ আবেদন কোন আদালত বা কর্তৃপক্ষ গ্রাহ্য করিবে না।”

“৩৩(১).....

.....

৩৩(৭ক).....

“৩৩(৭খ) উপ-ধারা (৭ক) এর অধীন ডিক্রীদারকে সম্পত্তির দখল অর্পণ করিবার পূর্বে আদালতে পুনঃনিশ্চিত হইতে হইবে যে, উক্ত সম্পত্তিই আইনানুগভাবে উহার প্রকৃত মালিক কর্তৃক ডিক্রীর সংশ্লিষ্ট ঋণের বিপরীতে বন্ধক প্রদান করা হইয়াছিল অথবা ডিক্রী কার্যকর করিবার লক্ষ্যে দায়িকের প্রকৃত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হিসাবে উক্ত সম্পত্তিই ক্রোক করা হইয়াছিল।”

28. From the provision of sections 3, 20 and 33(7Kha) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 it appears that as per section 3 of the Ain, notwithstanding anything contained in any other law in force, the provision of this Act shall prevail. It also transpires that if any dispute can be adjudicated under the provision of Ain, 2003 and can be resolved by the Artha Rin Adalat applying the provision of the Ain, 2003 then the dispute will attract the provision of section 3 of the Ain, 2003 And as per section 20 of the Ain except under the provisions of this Act, no question shall be raised before any Court or authority about any pending proceeding in the Artha Rin Adalat, or its order, judgment or decree, and no court or authority shall take cognizance of any application claiming or

praying for any remedy, filed in such court or authority ignoring the provisions of this Act and any judgment or decree or any order of the Artha Rin Adalat would be final. It appears to us that as per section 33(7Kha) of the Ain, 2003 the Artha Rin Adalat is amply empowered to determine any question as to fraud and forgery in execution of the mortgage deeds/documents and it also appears to us that if it is found by the court that mortgage deed is a forged one then the court will not pass any order directing to handover the possession of the mortgaged property to anyone and on that count we are of the view that the dispute agitated in the plaint falls within the ambit of section 3 of the Ain, 2003.

29. Let us consider the decision reported in 22 BLC (AD) 2017 (Sekandar (Md) and another vs Janata Bank Ltd. and others) relied by the learned Advocate of plaintiff-Appellants in support of his contention.

30. In the suit from which the decision arrived at by the Appellate Division is instituted by an innocent third party whose property has been collusively mortgaged by

the judgment debtors of Mortgage suit No. 35 of 1995 and though not stated anywhere in the judgment passed by the Appellate Division in the above cited case but it can well be conceived from the judgment that the plaintiff of other class Suit No. 99 of 2004, from which the decision derived, were not parties to that suit. But in the instant case the plaintiffs are not innocent third parties rather they are third-party-mortgagors and they had been impleaded as defendants in the earlier suit instituted for recovery of the loan money by the bank the result of which is affecting them and therefore the fact of the case is fundamentally different and thus in our view the ratio of the cited decision is not applicable in the present case.

31. We also considered the ratio of the case Ismat Zerine Khan vs World Bank and others as cited in 11 MLR (AD) 2006 and took view that the ratio is not also applicable in the present case as there is no factual aspect of the suit to decide the question of maintainability of the suit. We found that in the present case the question of law whether the Civil Court's jurisdiction is ousted by

operation of law i.e. by the provision under sections 3, 20 and 33(7Kha) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 or not can be determined by determining the only question of law as to whether the Artha Rin Adalat exercising the power conferred under the provision of section 33(7Kha) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 can determine genuinity of mortgage deeds alleged to be executed by practicing fraud. For the reason, in our view, that in the instant case only the jurisdictional question of maintainability was ascertained without going through the merit of the suit and thus to decide the question submission of written statement is not necessary and thus in our view the impugned order is not premature one.

32. Having considered all the facts and circumstances of the case, the submissions of the respective parties and the propositions of law cited and discussed above we find substance in the submissions of the learned Advocate for the Respondent and we are led to hold the view that this first appeal does not bear any merit

and for this reasons, this first appeal is liable to be dismissed for ends of justice.

Accordingly, this first appeal is dismissed.

Resultantly, the impugned judgment and decree dated 05.07.2018 (decree signed on 08.07.2018) passed by the learned Joint District Judge, 2nd Court, Dhaka in Title Suit No. 143 of 2018, rejecting the plaint by allowing the application under order 7 rule 11(D) of the Code of Civil Procedure is affirmed.

For the reasons stated above, the connecting Rule is also discharged.

Let a copy of this judgment and decree together with LCR be sent down to the learned Judge of the concerned Court below, at once.

A.F.M. Saiful Karim, J:

Sheikh Md. Zakir Hossain, J:

I agree.

Sheikh Md. Zakir Hossain, J: