

الآية

قال تعالى :بسم الله الرحمن الرحيم

(وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كتابا فإمضوا ، فإن
أمن بعضكم بعضا فليؤد الذي أؤتمن أمانته ، وليتق الله ربه)

صدق الله العظيم

(البقرة : ٢٨٣)

الإهداء

❖ إلى أمي التي سهرت وتعبت كثيراً من أجلي.....
❖ إلى روح أبي، ربي الخمر له وأرحمه وأجعله من أصحاب اليمين.....
❖ إلى أخي العزيز.....
❖ إلى إخوتي وأهلي وزملائي وأصدقائي.....
أهدي هذا الجهد المتواضع

شكر وعرفان

عرفانا للجميل فأنتني أتقدم بجزيل الشكر والتقدير الى كل من ساهم في انجاز هذا البحث وإخراجه بالصورة التي عليها الآن، وخص بالشكر استاذي الفاضل دكتور- احمد علي احمد الذي لم يدخر جهدا ولا وقتا من اجل الاشراف على هذا البحث حتى جاء بهذه الصورة ولما لمستته منه من ارشاد وتوجيه ونصح .

كما اخص بالشكر كل من :-

السادة اسرة مكتبة بنك التضامن الاسلامي

السادة اسرة مكتبة بنك السودان

السادة اسرة مكتبة الجامعة السودانية للعلوم المالية

فهرس المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
الآية	أ
الاهداء	ب
شكر وعرفان	ج
فهرس المحتويات	د
ملخص البحث	و
Abstract	ح
الفصل التمهيدي	
المقدمة	١
مشكلة البحث	١
أهمية البحث	٢
فرضيات البحث	٢
اهداف البحث	٢
مجتمع البحث	٣
منهج البحث	٣
مصادر المعلومات	٣
الدراسات السابقة	٣
الفصل الأول نشأة وتطور الجهاز المصرفي السوداني	
تمهيد	٦
المبحث الأول: نشأة وتطور الجهاز المصرفي السوداني	٦
المبحث الثاني: الائتمان المصرفي ومخاطره	١٤
الفصل الثاني: الضمانات المصرفية ومشاكلها	
تمهيد	٢٦
المبحث الأول: الضمانات المصرفية	٢٧
المبحث الثاني: مشاكل الضمانات	49

الفصل الثالث: نظرة عامة لمجتمع الدراسة	
تمهيد	65
المبحث الأول: بنك فيصل الاسلامى السودانى	65
المبحث الثانى : بنك التضامن الاسلامى السودانى	78
الفصل الرابع: اختبار الفرضيات	
تمهيد	86
المبحث الاول: الاستبيان ونتائجه	86
المبحث الثانى: بعض الحالات العملية في البنكين	94
المبحث الثالث: إختبار الفرضيات	98
الفصل الخامس : النتائج والتوصيات والدراسات المستقبلية	
النتائج	١٠٤
التوصيات	١٠٥
الدراسات المستقبلية	١٠٦

ملخص البحث :-

لقد تناولت الدراسة مشاكل الضمانات واثرها في التمويل المصرفي بإعتبارها خط الدفاع الاول للبنك في حالات التعثر، وتكمن اهمية هذا البحث في ان الضمانات توفر الضمان ضد خطر اضرار المدين وهي بذلك تؤدي وظيفة اقتصادية هامة بتسهيل عمليات التمويل وجعلها اكثر سلامة وبعيدة عن المخاطر. ومن هذا المنطلق كان لابد من الاهتمام بالمشاكل المصاحبة لها ، لان الضمانات اصبحت تواجه بالعديد من المشكلات في الآونة الاخيرة ممثلة في عدم تطبيق الضوابط المفروضة من قبل البنك المركزي، والتقييم الخاطيء للضمانات بواسطة الجهات المقيمة وانتشار ظاهرة التزوير في المستندات المتعلقة بالضمانات .

ولقد كان الهدف الاساسي لدراسة مشاكل الضمانات هو الوقوف على ابعاد هذه المشكلة ومعرفة مسبباتها ثم التقدم بتوصيات تسهم في معالجة او الحد من هذه المشكلة .

ونصت فرضيات الدراسة علي:-

- عدم تطبيق المعايير والضوابط الخاصة بالضمانات المفروضة من قبل البنك المركزي يؤدي الى تعثرات مالية.
- التقييم الخاطئ للضمانات بواسطة الجهات المقيمة يعرض البنك لمخاطر الائتمان.
- التزوير في المستندات المتعلقة بالرهن وخاصة المستندات المتعلقة بالرهن العقاري، يعرض البنك لمخاطر الائتمان.

وقد انتهج البحث المنهج الوصفي التحليلي المعزز بالمعلومات من المصادر الاولية المتمثلة في المعلومات المتوفرة من بنكي (فيصل الاسلامي ، والتضامن الاسلامي) ومنشورات بنك السودان والاستبيان للادارات العليا والموظفين والعملاء بالبنكين ، والمصادر الثانوية المتمثلة في المراجع والمجلات والانترنت .

ولقد خرجت الدراسة بالنتائج الآتية:-

- أثبتت الدراسة وجود أخطاء في تقييم الضمانات بواسطة الجهات الخارجية التي تقوم بتقييمها .
- أكدت الدراسة وجود حالات في تزوير التواكيل، وتزوير في مستندات الرهن (شهادات البحث) تحصل بموجبها مرتكبي هذه الجرائم على اموال عديدة من البنوك ادت لتعثرات مالية .
- أكدت الدراسة على اهمية الابقاء على قانون بيع الاموال المرهونة كواحدة من اهم القوانين التي ساهمت في التقليل من حدة الديون المتعثرة .

وقد خرجت الدراسة بالتوصيات التالية :-

- حظر تنفيذ اي عملية الا بعد التأكد من اكتمال اجراءات الرهن (العقاري) مع العميل على تقييم العقار موضوع الرهن بواسطة ثلاث جهات بدلا من جهة واحدة تقاديا لاختار الاخطاء في التقييم.
- العمل على التأكد من سلامة المستندات خاصة (شهادة البحث، والتواكيل) عن طريق الجهات المختصة،(مصلحة الاراضي بالنسبة لشهادات البحث والعمل على الاتصال بمالك الرهن في حالة التواكيل) للتأكد من سلامة التوكيل .
- العمل على تغيير رؤساء اقسام الاستثمار والاعتمادات المستندية بصفة دورية حتى لا تتشاعلاقات بينهم العملاء تؤدي الى المجاملات .

Abstract

The study tackled the Problems of Guarantees and Effect upon Banking Finance considering it as the first line of defense for the Bank in the case of insolvency and the dangers which surrounding them.

The importance of this research is that the guarantees provide guarantee against the danger of bankruptcy of depleted person and by this way it performer Important economical function for making easy the funding operations and making them more safety and far from dangers, from this field it was very necessary concerning by the accompanied problems for them because the guarantees become facing many problems recently included in that there is no application for the imposed controls by the central bank and erroneous mis evaluating for the guarantees by the evaluating authorizes beside spreading the phenomenon of forgery in the documents related to the guarantees.

The main objective of studying the problems of guarantees is that standing on the dimensions of this problem, and knowing its causes then presenting recommendations which participate in treating or stopping this problem.

The assumption of the study stipulated on:

- application nothingness for the measurements and the special rules of guarantees imposed by the central bank leads to financial bankruptcy,
- The miss-evaluating for guarantees by the evaluating authorities bid the bank for dangers of credit.
- the forgery in the mortgage documents specially the documents related to the real estate mortgage bid the bank for dangers of credit.

methodize the research the methodize the descriptive and analyzing supported by information from the initial resources including in the information provided from the two banks (Faisal Islamic Bank, and Tadamon Islamic Bank) and the publications of the Bank of Sudan beside the questionnaire for the supreme administrations, employers and the clients in the tow Banks and the secondary resources included in references, magazines and internet.

The study reached the following results:

- The study proved that there are mistakes in evaluating the guarantees by the foreign authorities which evaluate them.
- The study proved there are cases in the forgery in the authorizations and forgery in the mortgage documents (the research documents) according to it the crimes commuters obtained a lot of money from the bank.

- The study proved the importance of the law of selling the mortgage money as one of important rules which participated in decreasing the difficulty of debts.

The important recommendations of the study:-

- Prevented the dispensing of any operation except by being assured from completing the measurements of, mortgage (real estate) with the work in evaluating the reach estate mortgaged by three authorities instead of one authority to avoid dangers of mistakes in evaluating.
- Being sure from the safety of special documents (the research certificates and authorizations) by special authorities, the authority of lands, regarding for research certificate and communicating authorization to be sure from the safety of authorizations.
- The work towards changing the bosses of the sections and the credits documents as periodical way till the establishing the relation between them bosses to the comity.