

27. Forum poslovanja nekretninama

1

HUM - Hrvatska udruga za mirenje

Zagreb, Teslina 1

www.mirenje.hr

Vanja Bilić

NEKE NAPOMENE
O MIRENJU I PREGOVARANJU

Rješavanje sporova

2

Imate spor, kako ćete ga riješiti
(rješavati)?

Na sudu?

Jeste li pokušali?

Iskustva?

Može li drugačije - postoji li
alternativa?

Alternativni način rješavanja sporova (ADR)



ADR je:

- Alternativna metoda - izvansudsko rješavanje sporova
- Alternativa sudu? Drugost?
Drugotnost?
- Broj metoda nije unaprijed definiran (javljaju se nove ili posebno prilagođene metode pojedinom slučaju)
- Fleksibilnost, mogućnost prilagodbe konkretnom sporu

ADR



ADR obuhvaća sve ono što nije vezano uz sud ili arbitražu

- Npr.: mirenje (medijacija), posredovanje, koncilijacija, rana neutralna procjena, neobvezujuća arbitraža, med-arb, itd.
- Spominje se u velikom broju zakona
- Obvezan pokušaj mirnog rješenja spora u parnici sa državom, kolektivnim radnim sporovima, obiteljskim sporovima, u postupku proglašenja osobnog stečaja

ADR - moguće prednosti

5

- Ušteda vremena (i novca)
- Zadovoljstvo stranaka
- Rješava bit problema, bez obzira na to kako je problem početno formuliran
- Gleda unaprijed (umjesto retrospektivno)
- Omogućava nastavak poslovanja (*frictionless business*)
- Nudi novu kvalitetu odnosa izvan termina pobjede i poraza
- Samoodređenje, autoregulativnost, kontrola
- Koordinacija i kooperacija umjesto konkurenциje

ADR i sudski postupak (1)

6

Slično: rješava se (pravni) spor, završava na način da se preuzimaju određena prava i dužnosti (ovršnost)

Razlike ADR-a i sudskog postupka:

- Tko donosi odluku, treća neutralna strana ili stranke
- Na koji način (forma - odsustvo forme)

ADR i sudski postupak (2)

- Sud uzima u obzir pozicije stranaka, ADR interes
- Na sudu su pravila postupka zadana zakonom, ADR se odvija po pravilima najbolje prakse (iskustva)
- Što se uzima u obzir (dokazi? činjenice?)
- Koji su rezultati (što bi trebalo smatrati dobrim ishodom)

Osnovna načela postupka mirenja (1)

8

1. Načelo dobrovoljnosti
(autonomije volje)

2. Načelo povjerljivosti -
interna i eksterna
povjerljivost

3. Načelo nepristranosti
izmiritelja

Osnovna načela postupka mirenja (2)

9

4. Načelo ekonomičnosti

5. Načelo neovisnosti izmiritelja

6. Načelo kompetentnosti izmiritelja

7. Načelo ravnopravnosti stranaka

8. Načelo zakonitosti

9. Načelo savjesnosti i poštenja

10. Načelo prospektivnosti

Definicija mirenja

10

- Mirenje je svaki postupak, bez obzira na to provodi li se u sudu, instituciji za mirenje ili izvan njih, u kojem stranke nastoje sporazumno riješiti spor uz pomoć jednog ili više izmiritelja koji strankama pomažu postići nagodbu, bez ovlasti da im nametnu obvezujuće rješenje(čl. 3. Zakona o mirenju)

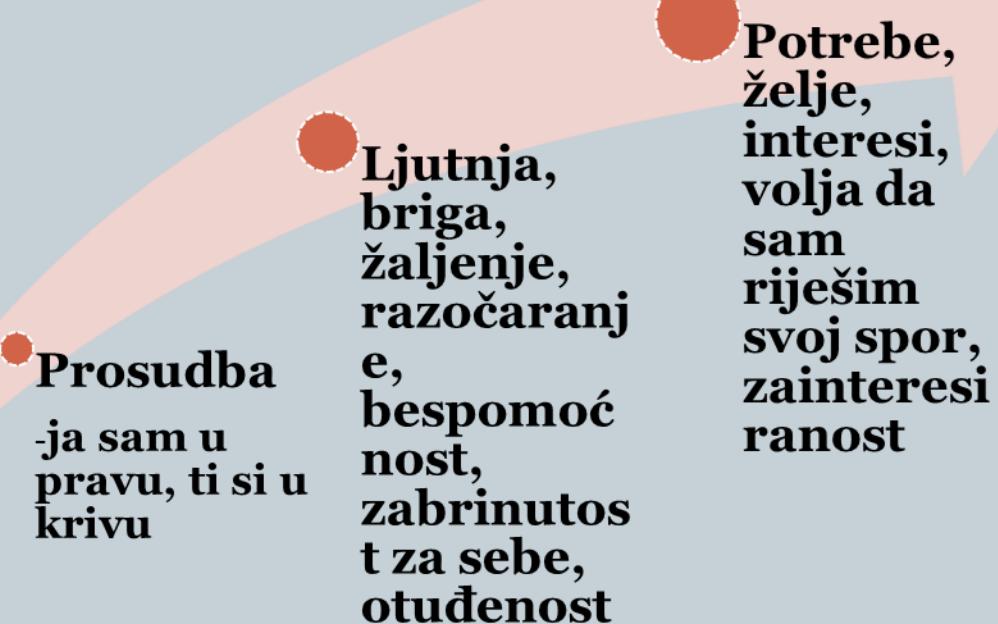
Značenje pojma “mirenje”

11

- Mirenje se nekad opisuje kao potpomognuto pregovaranje, a potpomaže ga treća, nezavisna i nepristrana osoba (assisted negotiations)

Put od pozicije do interesa

12



Okvir za pregovore

13

**MOJE ŽELJE,
OČEKIVANJA**

**ŠTO MI
DRUGA
STRANA MOŽE
DATI?**

**PRIPREMA
PREGOVAR
AČKE FAZE**

**ŠTO BI
MOGLA
ŽELJETI
DRUGA
STRANA?**

**ŠTO BIH JA
MOGAO DATI
DRUGOJ
STRANI?**

Pregovaranje (1)

14

- (FAZA IV.)-Pregovaranje
- Cilj:
- Pronaći ideje za zadovoljavanje interesa jedne i druge strane
- Utvrditi objektivne kriterije za vrednovanje ideja
- Pregovarati na temelju interesa

Pregovaranje (2)

15

Vještine kojima se pospješuju pregovori

- Vještine stvaranja opcija za sporazum bez nametanja rješenja
- Vještine rješavanja bezizlaznih situacija
- Vještina postupanja s procedurama za nepristran ishod
- Vještina predlaganja sporazuma bez nametanja unaprijed gotovih rješenja

Pregovaranje (3)

16

- Tzv. Harvardsku metodu pregovaranja razvili su Robert Fisher i William Ury.
- Literatura: Kako postići "Da"

Pregovaranje (4)

17

1. Ne prepirite se o temeljnim pozicijama;
2. Odvojite ljude od problema;
3. Usredotočite se na interes, a ne na pozicije;
4. Izgradite opcije obostrane koristi;
5. Inzistirajte na korištenju objektivnih kriterija;

Pregovaranje (5)

18

6. Pripremite svoj BATNA (Najbolju alternativu ponuđenom dogovoru), tj. zadovoljavajući ishod kojim ćete moći prekinuti ili završiti pregovore;
7. Ako koriste prljave trikove, ukrotite teške pregovarače pomoću naputaka 1-6;
8. Ne izigravajte žrtvu i ne budite žrtva.

Zaključak

19

Prezentacija nema namjeru dati potpuni pregled mirenja i pregovaranja, nego obavijestiti o navedenom.

Detaljnije u predloženoj literaturi ili na

www.mirenje.hr

ili kod

HRVATSKE UDRUGE ZA MIRENJE

Zagreb, Teslina 1

01/48 11 238