浙江省绍兴市上虞区人民法院
民事判决书

（2024）浙0604民初8732号

原告：冯某甲，男，1991年10月出生，汉族，住浙江省绍兴市上虞区，公民身份号码330682********4439。

委托诉讼代理人：高海莹，浙江德凡律师事务所律师。

被告：冯某乙，男，1966年4月出生，汉族，住浙江省绍兴市上虞区，公民身份号码330622********4414。

委托诉讼代理人：金尧坤，浙江舜杰律师事务所律师。

委托诉讼代理人：金剑波，浙江舜杰律师事务所律师。

被告：丁某，女，1938年2月出生，汉族，住浙江省绍兴市上虞区，公民身份号码330622********4426。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科(上海)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：谭红琳，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告冯某甲与被告冯某乙、丁某合同纠纷一案，本院于2024年12月18日立案后，依法普通程序，于2025年6月6日公开开庭进行了审理。原告冯某甲的代理人高海莹、被告冯某乙的代理人金剑波、被告丁某及其委托诉讼代理人胡珺、谭红琳到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告冯某甲向本院提出诉讼请求：1.依法判令二被告立即将冯某乙、严某名下位于浦东大道××弄××号××××室、××××室、××××室房地产[房地产权证号：沪房地浦字（2009）第 046016、045932、046042 号]所有权移转登记至原告名下；2.依法判令本案的诉讼费用等由被告承担。事实和理由：严某与被告一冯某乙系夫妻关系，二人婚内育有一子即原告冯某甲。严某与被告一冯某乙名下共同持有三处位于浦东大道××弄××号××××室、××××室、××××室的房地产[房地产权证号：沪房地浦字（2009）第 046016、045932、046042 号]。近年来，严某与被告冯某乙夫妻考虑到自己年岁渐长，为培养家族企业接班人、保证家族企业的发展，作出了家族企业交接班及相关资产转让的传承安排，包括将二人名下持有的含上述三处上海房产及浙江鸿富建设有限公司等家族企业股权全部转让给接班人即儿子原告冯某甲，各方并就上述传承安排形成了相应的书面文件，同时签字、盖章确认。现严某已于 2023 年 6 月 14 日因病去世。严某母亲为被告丁某，严某父亲严某甲已于 2019 年 6 月 14 日去世。原告认为，根据前述就家族企业传承安排而形成的书面文件，原告有权要求被告冯某乙与严某将其名下共同持有的上述三处上海房产所有权移转登记至原告名下。现因严某已经去世，故上述所有权移转登记的义务则相应由其法定继承人即二被告履行。现原告为维护自己的合法权益，根据我国民事诉讼法之相关规定，特向法院提起诉讼，请求法院依法支持原告的诉讼请求。

被告冯某乙辩称，其同意原告的诉讼请求并愿意配合办理过户登记。

被告丁某辩称：一、原告诉请为要求被告配合办理三套上海系争房产的过户，其在庭审时确认其诉求的请求权基础系无名合同法律关系，跟诉请相关的合同约定条文为《鸿富家族企业传承战略路径》（以下简称“《战略路径》”）中的一句话：“上海房产：让渡到子名下，具体时间按需实施”，被告认为本案法律关系为无名合同的主张不成立。二、关于系争房产，严某生前从未做出过明确的赠与意思表示，所以本案不也存在成立的有效的赠与合同。三、《战略路径》中关于房产的让渡，即便严某曾经有过赠与的想法，其在生前也已经用实际行动打消了赠与的念头，并且她也没有让儿子一人继承的想法。四、即使存在房产的赠与合同，生前未完成赠与的，被继承人过世后，其他继承人都有撤销赠与表示的权利。五、《战略路径》的关注点是公司的传承，大量篇幅也都是有关公司未来发展规划的，之前的案件法院主要考虑公司未来的经营而支持了原告的诉请。但如果关于房产继承这样纯财产的案件，法院再不顾法律的明确约定，在没有依据的情况下支持原告的诉请，那是更加的错上加错，是完全罔顾一个高龄老人对自己子女财产的继承权，是不可理喻的。综上，本案从事实和法律出发，显而易见的是目前登记在严某和冯某乙名下上海市浦东新区三套房屋中属于严某的份额系严某的遗产，应当适用法定继承。请法院驳回原

告的所有诉请。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定本案事实如下：冯某乙与严某系夫妻，共同创办并经营管理包括浙江鸿天实业有限公司（以下简称“鸿天公司”）、浙江鸿富建设有限公司（以下简称“鸿富公司”）在内的多家企业，冯某甲为其二人之子。2017年，冯某甲刚大学毕业不久，与其母严某一起到方太集团茅某董事长创办的家业长青接班人学院，听程某老师的《家族企业与接班人传承战略》课程，后严某和冯某乙夫妻俩聘请程某作为家族企业传承的顾问。在提供顾问服务过程中，程某根据严某、冯某乙的意思制定了一份《战略路径》，该文件共有六部分内容。第一部分“宗旨”载明：“以企业接班人的能力培养为主线，以企业转型发展的未来发展方向探索为核心内容，坚持‘发展是永恒的主题，传承是根本的保证’为宗旨，实现家族企业的永续发展。”第二部分明确了交接班时间为8-10年，及对接班人能力的要求。第三部分“接班人的发展重点”分为探索企业未来的发展方向和现阶段工作两块，“现阶段工作”中包括了总裁办工作、负责鸿园整体项目的规划建设、投资发展部、园区物业管理，要求接班人尽快熟悉公司各部门工作内容并全面负责鸿天、新力嘉、力拓的经营管理，确保每年 1000 万元以上年收入等。第四部分“父母的支持和辅导”载明：“第一，由父亲全权负责公司的建筑主营业务：在五年内，建筑业务实现 3-5 亿销售额，确保 10%左右效益，约 5000 万元的效益；收回并合理利用好

4000-5000 万元的应收款。第二，在企业未来发展的投资方向上，做好权力下放，为接班人的成长提供战略方向上的把关。第三，为接班人提供未来发展的资金保障，并将公司现有股份部分转让给接班人，第一阶段的股权让渡（在 2017 年 12 月 30 日前完成）鸿富：父 60%，母 10%，子 30%；鸿天：父 10%，母 60%，子 30%；力拓：子100%；新力嘉：父20%，母20%，子60%；上海房产：让渡到子名下，具体时间按需实施。剩余股权按传承时间另行商定。第四，协助接班人做好社会资源及公共关系的对接整合工作。第五，协助接班人做好团队建设、制度建设、流程建设。第六，协助接班人做好企业文化建设以及家族企业品牌形象的推广工作”。第五部分“沟通汇报平台”中记载接班人要认真听取父母、导师及相关专业人士意见，充分吸收父母创业多年所积累的经验，对自己负责的工作和项目进度向父母沟通汇报。第六部分要求接班人担当起鸿富家族企业的转型探索与研究工作。该文件落款时间为2017年10月24日，冯某乙和严某在文件最后一页父母亲确认意见处签字，冯某甲在接班人确认意见处签字，导师确认意见处由程某签字，同时该文件上还加盖了鸿天公司和鸿富公司的印章。

2023年6月14日，严某去世，生前未留下遗嘱，其法定继承人有母亲丁某、丈夫冯某乙、儿子冯某甲。冯某甲认为严某和冯某乙在《战略路径》中已明确要将鸿天、鸿富等四家公司股权赠与给自己，冯某乙、丁某作为严某的法定继承人应当履行赠与合

同，协助其办理股权变更登记手续。故冯某甲先后向本院及浙江省平湖市人民法院提起诉讼，根据生效民事判决书显示，法院均支持了冯某甲主张的股权变更登记的诉讼请求。现冯某甲认为根据《战略路径》约定，其同样享有冯某乙和严某名下共同持有的三处位于上海浦东大道××弄××号××××室、××××室、××××室的房地产[房地产权证号：沪房地浦字（2009）第046016、045932、046042 号]的所有权，冯某乙、丁某作为严某的法定继承人应当协助其办理房屋所有权变更登记手续，故起诉。

上述事实，由原、被告提交的户口簿、结婚证、上海市房地产权证、《鸿富家族企业传承战略路径》、遗体火化证明及死亡证明、户口登记表、（2024）浙 06 民终 855 号民事判决书、（2024）浙 06 民申 100 号民事裁定书、（2024）浙民申 6184 号民事裁定书等证据予以证实。

本院认为，本案争议焦点为严某生前与冯某甲、冯某乙等各方订立的《鸿富家族企业传承战略路径》中涉及上海房产处分的条款是否属于能够引起诉争不动产物权变动的民事法律行为。对此本院评析如下：民事法律行为的核心在于意思表示，而明确的意思表示需要具体、直接地体现设立、变更、终止民事法律关系的含义。本案中，《战略路径》全文中涉及房产处分的文字仅有“上海房产：让渡到子名下，具体时间按需实施。”就该段文字表达的内容而言，“上海房产”是否就是冯某甲主张

的全部三处房产？“让渡”的方式究竟为赠与还是继承，或是其他方式？“具体时间按需实施”是否意味着附条件或附期限？以上问题均不得而知。继续联系上下文可知，关于房产处分的文字夹杂在《战略路径》第四部分“父母的支持和辅导”关于公司股权让渡的条文当中。已生效的（2024）浙 06 民终 855 号等民事判决书评析认为，从《战略路径》的形成背景和内容看，冯某乙、严某与冯某甲签订该份协议的目的在于培养企业接班人，将冯某甲培养成接班人，让冯某甲在具备一定能力后顺利接手家族企业，在设定的时间内一步一步完成家族企业代际交接与传承，而家族企业传承的载体是严某、冯某乙名下股权转让给冯某甲。但就目前原告主张的“上海房产”权属来看，似乎又是严某与冯某乙的夫妻共同财产，上述房产与所谓的“家族企业”之间也缺乏必要的关联。综上，本院认为，原告根据现有证据要求变更案涉房地产的所有权无事实和法律依据，对于原告主张的诉讼请求，本院不予支持。依照《中华人民共和国民法总则》第一百三十三条、第一百四十二条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款规定，判决如下：

驳回冯某甲的全部诉讼请求。

案件受理费 211800 元，由冯某甲负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递

交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于浙江省绍兴市中级人民法院。

审　判　员　　鲍　琦



二〇二五年十月三十一日

本件与原本核对无异

书　记　员　　何银丹

附：相关法律条文

《中华人民共和国民法总则》

第一百三十三条　民事法律行为是民事主体通过意思表示设立、变更、终止民事法律关系的行为。

第一百四十二条有相对人的意思表示的解释，应当按照所使用的词句，结合相关条款、行为的性质和目的、习惯以及诚信原则，确定意思表示的含义。

无相对人的意思表示的解释，不能完全拘泥于所使用的词句，而应当结合相关条款、行为的性质和目的、习惯以及诚信原则，确定行为人的真实意思。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第六十七条当事人对自己提出的主张，有责任提供证据。

当事人及其诉讼代理人因客观原因不能自行收集的证据，或者人民法院认为审理案件需要的证据，人民法院应当调查收集。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》

第一条民法典施行后的法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定。

民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件，适用当时的法律、司法解释的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。

民法典施行前的法律事实持续至民法典施行后，该法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。