

Έχει κριθεί επανειλημμένα ότι αν αφαιρεθούν αυθαίρετα τα τοποθετημένα σε οριζόντια ιδιοκτησία θερμαντικά σώματα, ο ιδιοκτήτης της θα εξακολουθεί να βαρύνεται με την υποχρέωση συμμετοχής του στην κάλυψη των δαπανών θέρμανσης (ΕφΘεσ 1499/1983 ΕΔΠ 12, 282, ΕφΘεσ 549/1984 ΕΔΠ 13, 22, ΕφΘεσ 1665/1984 ΕΔΠ 13, 25, ΕφΑθ 3133/1985 ΕΔΠ 1985, 194, ΕφΑθ 8639/1985 ΕΔΠ 1986, 34), γιατί αν αναγνωρίζετο απαλλαγή σε τέτοια περίπτωση θα ανέκυπτε ο κίνδυνος υπέρμετρης επιβάρυνσης ορισμένων μόνον από τους συνιδιοκτήτες με τα έξοδα συντήρησης και λειτουργίας του καλοριφέρ (ΑΠ 1328/1982 ΕΕΝ 1983, 590, ΕφΘεσ 549/1984 ΕΔΠ 13, 22, ΕφΘεσ 1665/1984 ΕΔΠ 13, 25, ΕφΑαρ 181/1986 Αρμ 40, 504). Η συμμετοχή των συνιδιοκτητών στις δαπάνες κεντρικής θέρμανσης είναι υποχρεωτική άσχετα αν χρησιμοποιούνται ή όχι τα διαμερίσματά τους κι αν γίνεται χρήση ή μη της παρεχόμενης θέρμανσης (ΕφΠατρ 4/1985 ΑρχΝ 1986, 70, ΕφΘεσ 656/1983 Αρμ 38, 293). Όταν η συμμετοχή στις δαπάνες για τη θέρμανση είναι υποχρεωτική για όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας δεν επιτρέπεται η αποσύνδεση των θερμαντικών σωμάτων οποιουδήποτε διαμερίσματος προς αποφυγή της (ΕφΑθ 7297/1985 ΕΔΠ 1985, 302), ή η αφαίρεση τους αυτοβούλως από τον επιδιώκοντα έτσι να απαλλαγεί της συμμετοχής του κύριο (ΕφΘεσ 1665/1984 ΕΔΠ 13, 25, ΕφΘεσ 549/1984 ΕΔΠ 13, 22, ΕφΘεσ 1499/1983 ΕΔΠ 12, ΑΠ 1328/1982 ΕΕΝ 1983, 590 και ΕλλΔνη 24, 423, ΑΠ 69/1967 ΝοΒ 15, 747, ΕφΘεσ 9/1983 Αρμ 37, 664, ΕφΑθ 1836/1983 ΑρχΝ 34, 260).

Τυχόν απόφαση της Γενικής Συνέλευσης περί απαλλαγή οριζοντίων ιδιοκτησιών από την υποχρέωσή τους να συμμετέχουν στις δαπάνες για την κεντρική θέρμανση, δεν είναι δεσμευτική για την συνιδιοκτησία, εφόσον δεν πάρθηκε με παμψηφία και κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου, που θα έπρεπε να μεταγραφεί (ΕφΑθ 7589/1984 ΕΔΠ 1984, 182).

Τέλος η υποχρέωση συμμετοχής στις δαπάνες θέρμανσης υφίσταται στο ακέραιο έστω κι αν ο υπόχρεος διατηρεί ενισχυμένη τη θέρμανση στο διαμέρισμα του με άλλα μέσα (θερμοσυσσωρευτές, ηλεκτρικά καλοριφέρ, κλιματιστικά κ.τ.λ.) πράγμα που δεν επιδρά επ' αυτής (ΕφΘεσ 1499/1983 ΕΔΠ 12, 282).