

KVKK İlke Kararı: Bina Sakinlerinin Borç Bilgilerinin Ortak Alanlara Asılması Yasaklandı

Mahmut Çolak

İş ve Sosyal Güvenlik Danışmanı

Tarih: 31.03.2026

Kaynak: Kişisel Verileri Koruma Kurulunun 18/02/2026 tarihli ve 2026/348 sayılı İlke Kararı (31 Mart 2026 tarihli ve 33210 sayılı Resmî Gazete)

Kısa Cevap

Kişisel Verileri Koruma Kurulu, apartman ve site sakinlerinin aidat/avans/demirbaş gideri ve benzeri borçlarına ilişkin **ad, soyadı, daire numarası, borç miktarı, ödeme gecikme süresi, ödeme gecikme dönem sayısı, daire sahiplik/kiracılık bilgisi** gibi kişisel veri niteliğindeki bilgileri içeren listelerin **asansör, bina girişi ve bina koridoru gibi ortak yerlere asılmasının**, 6698 sayılı Kanun'un 5'inci maddesindeki hiçbir işleme şartına dayanmadığına karar vermiştir. Kurul, bu uygulamalara **ivedilikle son verilmesini** ve asılmış duyuruların **ivedilikle kaldırılmasını** gerekli görmüştür.

Kararın Künyesi

Bilgi	Değer
Karar	Kişisel Verileri Koruma Kurulu — “Toplu Yapılarda Apartman/Site Sakinlerine Ait Borç Bilgilerinin Ortak Yerlere Asılması Hakkında İlke Kararı ”
Karar No / Tarih	2026/348 — 18/02/2026
Yayın	31 Mart 2026 tarihli ve 33210 sayılı Resmî Gazete
Yetki	6698 sayılı Kanun md. 15/6: “Şikâyet üzerine veya resen yapılan inceleme sonucunda, ihlalin yaygın olduğunun tespit edilmesi hâlinde Kurul, bu konuda ilke kararı alır ve bu kararı yayımlar.”

Kurulun Tespitleri

- **İşleme şartı yok.** Söz konusu listelerin ortak yerlere asılması suretiyle gerçekleştirilen kişisel veri işleme faaliyeti, **Kanun'un 5'inci maddesinde yer alan herhangi bir işleme şartına dayanmamaktadır.**
- **Veri güvenliği ihlali.** Ortak yerlere asılan ve kişisel veri içeren listeler **muhatapı belirli olmayan bir kesime ifşa edilmiş** olduğundan, durum **Kanun'un 12'nci maddesinde** düzenlenen veri güvenliğine yönelik gerekli teknik ve idari tedbirlerin alınması yükümlülüğüyle bağlantılıdır.

Kurulun Gerekli Gördükleri

“— Bu tür uygulamalara ivedilikle son verilmesinin,
— Bu tür duyuruların/listelerin/dokümanların toplu yapıların ortak yerlerinden ivedilikle kaldırılmasının,
— Bu konulara ilişkin kat maliklerine yönelik yapılacak duyurular/bilgilendirmeler için Kanun'un 12 nci maddesine uygun ve **sadece ilgililerin erişebileceği başkaca bir usulün/yöntemin** uygulanmasının gerektiği sonucuna varılmıştır.”

Yaptırım

Kararda, 6698 sayılı Kanun'un **18'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi** uyarınca, Kanun'un 12'nci maddesi kapsamında veri güvenliğine ilişkin yükümlülükleri yerine getirmeyenler hakkında **idari para cezası** uygulanacağı hatırlatılmakta; belirtilen hususlara uygun hareket edilmediğinin tespiti hâlinde ilgili veri sorumluları hakkında 18'inci madde gereğince işlem tesis edileceği belirtilmektedir.

Yönetimler İçin Uygulama

- **Ortak alandaki listeler kaldırılmalıdır.** Asansör, bina girişi, koridor ve panolardaki borçlu listeleri ivedilikle indirilmelidir.
- **Bildirim yöntemi değişmelidir.** Borç bildirimleri, yalnızca ilgilinin erişebileceği bir usulle yapılmalıdır (kişiye özel kapalı zarf, elden imza karşılığı tebliğ, SMS, e-posta veya yönetim uygulaması gibi).
- **Genel bilgilendirme kişiselleştirilmemelidir.** Kat malikleri kuruluna sunulacak genel mali tablolarla kişiyi belirlenebilir kılan bilgilere yer verilmemelidir.

- **Tahsilat yolu ayırıdır.** Borcun tahsili için kanun yolları saklıdır; ifşa, tahsilat yöntemi değildir.

Sık Sorulan Sorular

Karar neyi yasaklıyor?

Sakinlerin borç bilgilerini içeren ve onları belirlenebilir kılan listelerin toplu yapıların ortak yerlerine asılmasını.

Hangi bilgiler kişisel veri sayılmış?

Ad, soyadı, daire numarası, borcun miktarı, ödeme gecikme süresi, ödeme gecikme dönem sayısı ve daire sahiplik/kiracılık bilgisi.

Kurul hangi hükme dayandı?

Uygulamanın 6698 sayılı Kanun'un 5'inci maddesindeki işleme şartlarından hiçbirine dayanmadığı ve 12'nci maddedeki veri güvenliği yükümlülüğüyle bağdaşmadığı tespit edilmiştir.

Yönetimler nasıl bildirim yapmalı?

Kanun'un 12'nci maddesine uygun ve sadece ilgililerin erişebileceği bir usulle.

Yaptırım nedir?

6698 sayılı Kanun md. 18/1-(b) uyarınca idari para cezası uygulanabilir.

İlke kararı neden yayımlandı?

Kanun'un 15'inci maddesinin altıncı fıkrası, ihlalin yaygın olduğunun tespiti hâlinde Kurulun ilke kararı alıp yayımlamasını öngörmektedir.

Resmî Kaynaklar

- [Kişisel Verileri Koruma Kurulunun 18/02/2026 tarihli ve 2026/348 sayılı Kararı — 31 Mart 2026 tarihli ve 33210 sayılı Resmî Gazete](#)
- [6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu \(5, 12, 15 ve 18'inci maddeler\)](#)

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/kvkk-ilke-karari-bina-sakinlerinin-borc-bilgilerinin-ortak-alanlara-asilmasi-yasaklandi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 05:54 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net