

## Kiracının Verilerinin Korunması

### Protection of Tenant Data

Hasibe Sena AKKIŞLA\* 

#### ÖZ

Günümüzde gelişen teknoloji ve dijitalleşme kişisel verilerin gizliliğinin ihlal edilme riskini arttırmaktadır. Kira hukuku bakımından sözleşme taraflarının kişisel verilerinin tehlikeye düşmesi mümkündür. Bu çalışma içerisinde kiracıların yapmış oldukları sözleşmeden dolayı kişisel verilerinin gizliliğinin korunması ele alınacaktır. Konu incelenirken Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, 1982 Anayasası, Veri Koruma Tüzüğü (GDPR) ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu birlikte değerlendirilecektir. Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmeleri bakımından önemli bir sorumluluk olan kişisel verilerin gizliliği kiracının olduğu kadar kiraya verenin de menfaatlerini korumaktadır. Kira sözleşmesi dolayısıyla işlenen verilerin sözleşme sona erdikten sonrada korunmaya devam etmesi ve veri işleme masrafları bakımından sorumluluğun kapsamının belirlenmesi gereklidir. Kiracının sözleşme dolayısıyla kullanım giderleri, temizlik ve bakım giderleri, şahsına ait bilgilerin kiralananın üzerinde yazılı isim, soyisim, unvan, işletme ismi ya da ruhsat bilgilerinin kullanılması, işlenmesi kişisel veri gizliliğinin korunması kapsamındadır. Çalışma içerisinde hem veri öznesinin haklarının korunması hem de ilkeleri kira hukuku kapsamında incelenecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Kira Hukuku, Veri Koruma Kanunu, GDPR, Kişisel Verilerin Korunması

#### ABSTRACT

Today, developing technology and digitalisation increase the risk of breach of confidentiality of personal data. In terms of lease law, it is possible that the personal data of the contracting parties may be jeopardised. In this study, the protection of the confidentiality of the personal data of the tenants due to the contract they have made will be discussed. The European Convention on Human Rights, the 1982 Constitution, the Data Protection Regulation (GDPR), and the Law No. 6698 on the Protection of Personal Data will be evaluated together. Confidentiality of personal data, which is an important responsibility in terms of residential and roofed work-place lease agreements, protects the interests of the lessor as well as the lessee. It is necessary to continue to protect the data processed due to the lease agreement after the termination of the agreement and to determine the scope of responsibility in terms of data processing costs. The use and processing of the tenant usage expenses, cleaning and maintenance expenses, personal information, name, surname, title, business name, or licence information written on the leased property are with in the scope of the protection of personal data privacy. In the study, both the protection of the rights of the data subject and the principles will be examined with-in the scope of the lease law.

**Keywords:** Lease Law, Data Protection Law, GDPR, Personal Data Protection

\* Doktor (Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü), Avukat (Uşak Barosu Üyesi), senaakkisla92@gmail.com, ORCID: 0000-0002-0478-5904.

**Sorumlu Yazar/Correspondence Author:** Hasibe Sena AKKIŞLA

**E-posta/E-mail:** senaakkisla92@gmail.com

**Geliş Tarihi/Received:** 25.08.2023

**Kabul Tarihi/Accepted:** 26.11.2023

## GİRİŞ

Medeni dünyada gelişen teknoloji, dijitalleşme ve veri mahremiyetine dair bilinçsiz kullanım kişisel verilerin gizliliğinin karşılaşılabileceği riskleri arttırmaktadır. Kişilerin kendilerine dair bilgilerin veri olarak işlenmesine onay vermeleri ve bu verileri işlemekle sorumlu olanlar bakımından gerekli kontroller dijitalleşme sürecinin hızlı olması karşısında yetersiz kalmaktadır. Kişisel verilerin korunmasına dair yapılan çalışmaların tümünün odak noktası kişiliğin korunması hakkıdır. Bu hak günümüzde daha önemli hale gelmiştir çünkü artan dijital platformlar ve buralar üzerinden gerçekleştirilen hukuki işlemler oldukça yaygınlaşmıştır. Dijital dünyaya dair hesabı olan ya da bu platformlarda kullanıcıların okuyup, imzaladıkları ve kabul ettikleri koşullar ve bu platformlar içerisine yükledikleri verilerin de korunması şahıs hakları kapsamında önemlidir.

Kişisel verilerin korunması, özel yaşam gizliliğinin korunması hakkına ve kişi hakları temel yaşam haklarına hizmet eder. Kişi varlığının sağlıklı bir şekilde gelişebilmesi mümkün olur. Kişisel verilerin korunması için geniş kapsamlı çalışmalar yapmıştır. Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından “*Özel Yaşamın Gizliliğinin ve Sınır Ötesi Kişisel Veri Dolaşımının Korunmasına İlişkin Rehber İlkeler*” 1980 tarihinde kabul edilmiştir<sup>1</sup>. İlkeler uluslararası alanda kişisel verilerin korunması anlamında yapılmış ilk çalışmalardandır. İlkeler yalnızca tavsiye niteliğindedir. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi kişi haklarının korunmasına dair 12.maddesi ile “*hiç kimsenin özel hayatı, ailesi, meskeni veya yazışması konularında keyfi müdahaleye, şeref ve şöhretine karşı tecavüzlere maruz bırakılmayacaktır ve herkesin bu karışma ve tecavüzlere karşı kanun yoluyla korunmaya hakkı vardır*” düzenlemesinde bulunmuştur. 1950 tarihinde kabul edilen Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi kişisel verilerin korunmasını m.8 ile düzenlemiştir. Kişilerin özel hayatlarına ve aile hayatlarına saygı gösterilmesi kişilerin bir temel hakkı kabul edilmiştir. Kişilerin verilerinin mahremiyetinin korunmasına dair hak mutlak değildir ancak doğal niteliği gereği kişisel verilerin işlenmesi, kullanılması ve saklanmasına dair hukuki yollara ve korunması gereklidir.

108 No’lu Kişisel Verilerin Otomatik İşleme Tabii Tutulması Karşısında Bireylerin Korunması Sözleşmesi 1981 tarihinde Avrupa Konseyi tarafından kabul edilmiştir<sup>2</sup>. Kişisel verilerin korunmasını uluslararası alanda koruyan ve bağlayıcı nitelik taşıyan ilk yasal çalışmadır. 108 No’lu Sözleşme hem kamu hem de özel anlamda hukuki koruma sağlamakta ve veri işleyenler bakımından sorumluluklar belirlemektedir. Örneğin: veri işleyicisi adil bir biçimde ve yasal yollarla elde ettiği verileri işleme alabilir ve kullanabilir. İlgili kişilerin kimliklerinin belirlenmesi, kaydedilmesi ve saklanması ancak işlemin gerçekleşme süresi ile doğrudan ilgili olmalıdır. Avrupa

1 OECD İlkeleri sekiz tavsiyeyi öngörmektedir: Veri toplamanın sınırlı olması, veri niteliği ilkesi, amacın belirli olması gerekliliği, kullanımın sınırlanması, veri güvenliği ilkesi, açıklık, bireyin katılımı ilkesi, hesap verme zorunluluğu ilkesi. Bilgin Metin, Sema Erkan, İdil Atasu, Enes Yılmaz, ‘Privacy Impact Assessment as a Tool for GDPR Compliance Preparation’ (2019) 1 (2) Kişisel Verileri Koruma Dergisi 75, 78. Andrew Guzman and Timothy Meyer, ‘International Soft Law’ (2010) 2 (1) Journal of Legal Analysis 171–72; Murat Volkan Dülger, ‘Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğü Bağlamında Kişisel Verilerin Korunması’ (2019) 1 (2) Yaşar Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 71, 74.

2 Council of Europe, Convention for the Protection of Individuals with Regard to the Automatic Processing of Individual Data, 28 Ocak 1981, ETS 108 (Convention 108).

Birliği tarafından 1995 tarihinde kabul edilen 95/47/EC Sayılı Kişisel Verilerin İşlenmesi ve Serbest Dolaşımı Bakımından Bireylerin Korunmasına İlişkin Avrupa Parlamentosu ve Avrupa Konseyi Direktifi kişisel verilerin korunmasına dair kapsamlı bir uluslararası hukuki düzenlemedir<sup>3</sup>. Kapsamlı ve ayrıntılı olarak düzenlenmiş metnin yerini bugün daha modern ve ciddi yaptırımlar içeren 206/679 Sayılı Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğü (GDPR (*General Data Protection Regulation*)) almıştır<sup>4</sup>. 2016 tarihinde kabul edilen Tüzük veri koruma yaptırımları bakımından günümüz teknolojilerine uyum sağlamaktadır.

Türk Hukuku bakımından 6698 Sayılı Kişisel Verileri Koruma Kanunu 7 Nisan 2016 tarih ve 29677 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun esas olarak Genel Veri Koruma Tüzüğünü kaynak almıştır. Kişisel verilerin korunması ve veri işlenmesine ilişkin olarak kapsamlı bir yasal düzenlemedir. Kanun, kişisel verilerin korunması hukuku alanında hazırlanmış ve ülkemizin Avrupa Birliği'ne uyum faaliyetleri kapsamında yürürlüğe girmiş olmakla birlikte veri mahremiyeti ve kişisel verilerin korunması hukukunun salt kaynağı değildir. Türkiye'de uluslararası ve ulusal anlamdaki kişisel verilerin korunması kanunu mevzuatlar ile birlikte uygulama alanı bulur.

Veri işleme ve veri koruma kavramları esasen kişisel verilerin kullanımının olduğu her sektör bakımından hizmetlerin güvenli gerçekleştirilmesi ve veri sahiplerinin memnuniyeti bakımından önemli stratejiler belirler<sup>5</sup>. Gizlilik, güvenlik ve veri koruması bir sisteme ve standarda bağlanması veri işleyenlere yüklenecek sorumlulukları ve hukuki işlemlerin güvenli dijital ortamlarda rahatlıkla gerçekleşmesini sağlar<sup>6</sup>. Elbette bu piyasadaki rekabetin artması ve veri işleyenler arasında bu sorumlulukları en iyi gerçekleştirenler bakımından avantajlı bir pazar ortamı oluşturmaktadır. Bu çalışma içerisinde öncelikle genel olarak veri koruma güvenliği hakkında genel bir bilgi verildikten sonra kira hukuku içerisinde bu sorumluluklar ele alınacaktır. Kira hukuku içerisinde özellikle konut, çatılı işyeri ve ürün kira sözleşmeleri bakımından işletme kiralarının kiracılarının yani veri öznesi kimselerin korunması bakımından değerlendirme yapılacaktır.

3 Ciddi yaptırımlara örnek olarak kişisel verileri işlemekle görevli şirketlerin bu Yönetmelikle belirlenen sorumluluklarına uymaması halinde 20 milyon Euro veya şirketin bir önceki finansal yıla ait dünya çapında yıllık cirosunun %4'üne kadar para cezası vermesi gösterilebilecektir. Jan Philipp Albrecht, 'How The GDPR Will Change The World' (2016) (3) *Europa Data Protect Law Review* 287, 287.

4 Comprehensive Approach on Personal Data Protection in the European Union, June 2011; Denis Kelleher and Karen Murray, *EU Data Protection Law* (Bloomsbury 2019) 23; Nicola Fulford and Peter Carey, 'Special Categories of Data' in *Data Protection A Practical Guide to UK and EU Law* (Oxford University 2018) 213. Tüzük taraf devletler tarafından bağlayıcı niteliktedir ancak düzenleme kamu ve özel sektör bakımından kapsayıcı nitelikte değildir. Yasal düzenleme esasen özel sektör bakımından düzenleme yapmıştır. Kişinin korunmasını amaçlayan ve onun varlığının çevresinde gelişimini hedefleyen bunun için uygun bir hukuki ortamın olması için düzenleme yapan Tüzük bugün pek çok devlet bakımından kaynak niteliği taşımaktadır.

5 Kelleher and Murray (n 4) 25; Maria Tzanou, *The Fundamental Right to Data Protection* (Bloomsbury 2017) 56; Onur Baskın, *Kişilik Hakkı Kapsamında Kişisel Verilerin Korunması* (Seçkin 2021) 45; Furkan Güven Taştan, *Türk Sözleşme Hukukunda Kişisel Verilerin Korunması* (On İki Levha 2017) 72.

6 Tzanou (n 5) 56; Baskın (n 5) 45; Taştan (n 5) 72.

## I. VERİ KORUMA GÜVENLİĞİ

### A. GENEL OLARAK

Kişisel veri, bir gerçek veya tüzel kimsenin sahip olduğu ve hukuken korunmasında menfaat bulunan tüm bilgi ve belgeleri olarak düşünülebilir<sup>7</sup>. Genel Veri Koruma Tüzüğü (GPDR) m.4'e göre "kişisel veri, tanımlanmış veya tanımlanabilir bir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgidir". 6698 sayılı Kanun m.6'ya göre "kişilerin ırkı, etkin kökeni, dizi, mezhebi, dernek, vakıf veya sendika üyeliği, sağlığı, cinsel hayatı, etkin kökeni, felsefi inancı, ceza mahkûmiyetleri ve haklarındaki güvenlik tedbirleriyle ilgili verileri ile biyometrik ve genetik verileri özel nitelikli kişisel verilerdir". Örneğin: kişilerin dijital platformlarda kullandıkları hesap numaraları, banka şifreleri, kimlik numaraları, isim ve soyisimleri, fotoğraf ve e-izmaları birer kişisel veri kabul edilir<sup>8</sup>. Kişi ile ilişkilendirilebilecek bir verinin tespit edilmesi yani aralarında bir bağ olduğunun belirlenebilmesi halinde koruma sağlanacaktır<sup>9</sup>. Veri öznesinin, verilerinin mahremiyeti onun özel yaşamına duyulan saygının bir gereğini oluşturmaktadır.

Veri sahibi (öznesi) ise kişisel verilere sahip olan gerçek veya tüzel kişi olarak kabul edilir. Türk Medeni Kanunu kapsamında kişi olarak kabul edilenler, hak ehliyetine sahip varlıklar bakımından veri sahibi kabul edilir<sup>10</sup>. 6698 sayılı Kanununun 5. maddesinde düzenleme yapmıştır, buna göre "ad, soyad, vergi numarası, vatandaşlık kimlik numarası, adres, fotoğraf, video ve benzeri veriler kişisel nitelikli veridir ve bunların işlenmesi ancak ilgilinin açık rızası ile mümkündür". Veri öznesi, iradesinin sakatlanması sebebiyle gerçekleştirdiği eylemler bakımından TBK m.30 ve devam hükümlerine dayanması mümkündür<sup>11</sup>.

Kişisel verilerin işlenmesi Genel Veri Koruma Tüzüğü m.4/II'ye göre "işleme faaliyeti, otomatik yöntemlerle olsun veya olmasın, kişisel veri veya kişisel veri setleri üzerinde gerçekleştirilen toplama,

7 Mesut Serdar Çekin, *Kişisel Verilerin Korunması Hukuku* (On İki Levha 2019) 46; Lothar Determann, *Kişisel Verilerin Korunması Uygulama Kılavuzu* (On İki Levha 2020) 10; Hayrünnisa Özdemir, *Elektronik Haberleşme Alanında Kişisel Verilerin Özel Hukuk Hükümlerine Göre Korunması* (Seçkin 2009) 12; Oğulcan Özkan, *Kişisel Verilerin Korunması* (Yetkin 2020) 45; Gamze Turan Başara, 'Kişisel Veri İşleme Sözleşmesi' (2020) 16 Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi 54, 56.

8 Yargıtay HGK, E 2017/1340 K 2018/1622, 06.11.2018 <<http://www.lexpera.com.tr>> (Erişim Tarihi 12.08.2023).

9 Yargıtay 9 HD, E 2018/2487 K 2018/21148, 21/11/2018; Yargıtay 4 HD, E 2019/979 K 2019/2679, 08/05/2019 <<https://karararama.yargitay.gov.tr/>> (Erişim Tarihi 12.08.2023). Özellikle QR kodları, IP adresleri, dijital arayüz ile oluşturulan fotoğraf ya da videolar bakımından kişisel verilerin tespit edilmesi ile koruma sağlanır.

10 Kemal Oğuzman ve Nami Barlas, *Medeni Hukuk* (On İki Levha 2021) 30; Bilge Öztan, *Medeni Hukukun Temel Kavramları* (Turhan 2019) 75; Mustafa Dural ve Suat Sarı, *Türk Özel Hukuku, C.I, Temel Kavramlar ve Medeni Kanununun Başlangıç Hükümleri* (Filiz 2011) 25; Serap Helvacı, *Gerçek Kişiler* (Filiz 2012) 12. Veri sahibinin önemi kişisel verilerin işlenmesi bakımından onun onayının alınması şartı dolayısıyla ortaya çıkmaktadır. Kişisel verilerin tespit edilmesiyle birlikte kişinin bu verileri işlenmesi, kullanılması ya da saklanmasına dair bilgilendirilmesi ve gerekli onayları vermesi aranır.

11 Oğuzman ve Barlas (n 9) 250; Hüseyin Can Aksoy, *Medeni Hukuk ve Özellikle Kişilik Hakları Yönünden Kişisel Verilerin Korunması* (Çakmak 2010) 167; Dural ve Sarı (n 9) 104; Öztan (n 9) 88. Mustafa Tiftik, 'Borç Sözleşmesinin İrade Sakatlığı Sebebiyle İptalinde Uğranılan Zararların Tazmini' (2006) X (3-4) EÜHFD 397, 398. Kişisel verilerin paylaşılması üzerine yapılan rızanın sağlıklı bir irade ile verilmiş olması gereklidir. Rızanın özgür bir irade ile verilmemesi halinde kişisel verileri hukuka aykırı olarak işlenen veri sahibi kiracı TBK m.30 ve m.35 arasındaki irade sakatlıkları hükümlerine göre hakkını koruyabilir. Tiftik (n 10) 398; Nurcihan Dalcı Özdoğan, 'Sözleşmenin Yorumunda Gerçek İradenin Tespiti' (2017) 8 (1) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 33, 36.

*kaydetme, düzenleme, yapılandırma, saklama, uyarılma veya değiştirme, elde etme, danışma, kullanma, iletim yoluyla açıklama, yayma veya kullanıma sunma, uyumlaştırma ya da birleştirme, kısıtlama, silme veya imha gibi herhangi bir işlem veya işlem dizisidir*” şeklinde tanımlanabilir. 6698 sayılı Kanun m.3 içerisinde bu kavram benzer biçimde tanımlanmıştır.

Veri sorumlusu 6698 sayılı Kanunun m.3 içerisinde tanımlanmıştır<sup>12</sup>. Veri sorumlusu, verilerin işlenmesine ilişkin usul ve esasları belirler, verilerin kullanımını ve saklanmasını kendi tekelinde bulundurur. Ortak veri sorumluluğu da mümkündür bu halde en az iki veri sorumlusunun oluşturduğu bir yapı söz konusudur<sup>13</sup>. Bazı durumlarda veri sorumlusu ile veri işleyen aynı kişi olmayabilir bu durumda ayırımın yapılması önemlidir. Tüzük m.4/VIII ile veri işleyen kişinin tanımını yapmıştır, buna göre “*kontrolör adına kişisel verileri işleyen bir gerçek ya da tüzel kişi, kamu kuruluşu, kurumu veya diğer herhangi bir organdır*”.

Veri sorumlusu, verilerin işlenmesi ile yetkili kılınan ve sorumluluğu üzerine almış olan kurum, kişi veya devlet olabilir, veri sorumlusu verilerin işlenmesi ile ilgili olarak tekel konumdadır ancak bu yetkisini veri işleyen aracılığıyla kullanabilir. Veri işleyen, kendi başına verilerin işlenmesine dair karar alamaz ve bunları bir başkasına devredemez dolayısıyla yalnızca görevlendirildiği şekliyle veri işleme talimatlarına uygun hareket etmek durumundadır<sup>14</sup>. Veri sorumlusu ile veri işleyenin farklı olması halinde aralarında kurulan hukuki ilişkinin taraflar bakımından bağlayıcı olması, bu ilişkinin yaptırımlarının, süresinin, işletme faaliyetlerinin kapsamının ve konusunun açıkça düzenlenmiş olması gereklidir.

Kişisel verileri işleyen veri sorumlusu veya veri işleyenin uyması gereken kuralları denetleyen ve bunları objektif olarak değerlendirilmesini yapan Kişisel Verilerin Korunması Kurulu bulunmaktadır. Bu otoritenin varlığı kişisel verilerin, veri öznesinin haklarını koruma altına almaktadır ve veri

12 Buna göre “(ı) veri sorumlusu, kişisel verilerin işleme amaçlarını ve vasıtalarını belirleyen, veri kayıt sisteminin kurulmasından ve yönetilmesinden sorumlu olan gerçek veya tüzel kişidir”.

13 Ortak veri sorumluluğu (*jointcontrollers*), kişisel verilerin işlenmesine dair kuralları ve uygulamaları ortaklaşa belirleyen ve pek çok veri sorumlusunun oluşturduğu bir yapıdır. Tüzük m.26 ile bu yapıyı düzenlemiştir. Buna göre “*iki ya da daha fazla sayıda veri sorumlusu şayet verilerin işleme amaçlarını ve yöntemlerini birlikte belirlemişlerse, bu halde ortak veri sorumlusu olarak kabul edilir*”. Ortak veri sorumluluğunun amacı, ortak araç ve faaliyetlerle ortak amacı gerçekleştirmek için kişisel verilerin işlenmesini sağlamaktır. Bu amacın ortaklığı belli bir faaliyetin ya da eğitimin ya da sistemin geliştirilebilmesi olabileceği gibi yalnızca ulaşım, seyahat, haberleşme ve buna benzer aktiviteler bakımından da ortak kullanım amacını sağlamak olabilir. Ortak veri sorumlusu olmak isteyen taraflar bunu bir sözleşme ile gerçekleştirebilirler ve bu bir ortaklık sözleşmesi şeklinde hazırlanır. Murat Volkan Dülger, ‘GDPR’da Bulunan Ancak KVKK’da Yer Verilmeyen Bir Kavram: Ortak Veri Sorumlusu Kavramı ve Güncel Kararlar Işığında Değerlendirilmesi’ (2021) SSRN 3, < [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3792323](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3792323)> (Erişim 13.08.2023); Miray Özer Deniz, ‘Kişisel Verilerin İşlenmesi Sözleşmesinin Türleri ve Hukuki Nitelikleri’ (2023) 6 (1) Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 97, 97. Veri sorumlusu kavramının tanımı şöyle yapılabilir; kişisel verilerin işlenmesine ilişkin amaç ve yöntemleri belirleme yetkisi olan kişiler veya kurumlardır. Hakan Üzeltürk, ‘Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Düzenlemesi’ (2018) 15 (2) Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 161, 161; Dülger, Korunma (n 1) 90. Veri işleyen ise veri sorumlusunun kendisine verdiği yetki ile onun adına kişisel verilerin işlenmesini gerçekleştiren kişi veya kurumlardır. Üzeltürk (n 13) 165; Dülger, Korunma (n 1) 79.

14 Tzanou (n 5) 30; Fulford and Carey (n 4) 45; Hüseyin Murat Develioğlu, *6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile Karşılaştırmalı Olarak Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğü Uyarınca Kişisel Verilerin Korunması Hukuku* (On İki Levha 2017) 123; Determann (n 6) 75; Nafiye Yücedağ, ‘Kişisel Verilerin Korunması Kanunu Kapsamında Genel İlkeler’ (2019) I (1) Kişisel Verileri Koruma Dergisi 47, 62.

sorumlusunun denetimini sağlamaktadır. 108 No'lu Sözleşme ile 95/46/EC sayılı Direktifi kişisel verilerin işlenmesine ilişkin ilkelerin uygulanmasını izlemek ve yönlendirmek üzere bağımsız şekilde görev yapacak bu kurumun varlığını kabul etmiştir. Verilerin korunmasına dair belirlenen otoriteler bağımsız niteliktedir<sup>15</sup>. Kişisel Verileri Koruma Kurumu bu bağımsızlığın varlığının devamı için kurulmuştur ve bir karar organı olarak Kişisel Verileri Koruma Kurulu oluşturulmuştur. 6698 sayılı Kanun m.19 düzenlemesi ve devamındaki düzenlemeler Kurumun yetkilerinin neler olduğunu düzenlemiştir<sup>16</sup>.

## B. AMAÇ VE KAPSAM

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve diğer ilgili yasal düzenlemelerin amacı en temelinde kişiyi ve kişi varlığını oluşturan unsurların korunması, gelişmesine olanak tanınmasını sağlamaktır. Kişinin özel hayatının gizliliği, sır alanının korunması ve kişisel verilerin işlenmesi faaliyetleri kapsamında veri sorumlusunun yükümlülüklerinin usul ve esasları bu Kanun ile belirlenir<sup>17</sup>. Kişisel verilerin korunması ve işlenmesine ilişkin bir standart getirmesi ve disiplin oluşturması kişinin korunan en temel hakkı olan özel hayatın gizliliğinin korunmasına hizmet eder. Gelişen teknoloji ile dijital yaşamın yaygınlaşması kişinin varlığının, özel yaşamının ve sır alanının korunmasına ilişkin daha dikkatli olunması ve korumaların gelişen dünyaya uyum sağlaması gereklidir.

Kişisel verilerin korunmasına dair 6698 sayılı Kanunun kapsamına ilişkim m.2 ile düzenlemiştir. Bu düzenlemeye göre *“bu Kanun hükümleri, kişisel verileri işlenen gerçek kişiler ile bu verileri tamamen veya kısmen otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla işleyen gerçek ve tüzel kişiler hakkında uygulanır”*. 6698 sayılı Kanun kapsamı bakımından geniş bir alana uygulama bulur. Kanunun uygulaması kamu kurumları ve kuruluşları ile tüm tüzel kişiler için geçerlidir<sup>18</sup>. Kapsam içerisinde özellikle veri sorumlusunun ve veri işleyen

15 Verilerin korunmasının denetimi, ilgili kuralların tutarlı olarak uygulanmasını sağlamakla görevli olan bu Kurum ve Kurul bağımsız niteliktedir ve herhangi bir talimata veya yetkiye ihtiyaç duymazlar. Dülger, Korunma (n 1) 89; Baskın (n 5) 68; Determann (n 6) 49; Serdar Çelikel, Kişisel Verilerin Korunması Hukuku Kapsamında Veri Sorumlusu ve Veri Sorumlusunun Yükümlülükleri (Seçkin 2022) 23. Görevlerinin bazıları kendilerine yapılan şikâyetleri değerlendirmek, kişisel verilerin işlenmesine dair tavsiyelerde bulunmak, veri sorumlusunu denetlemek, kişisel verilere ilişkin kuralların tutarlı uygulanmasını sağlamaktır.

16 6698 sayılı Kanun m.19/I düzenlemesine göre *“bu Kanunla verilen görevleri yerine getirmek üzere, idari ve mali özerkliğe sahip ve kamu tüzel kişiliğini haiz Kişisel Verileri Koruma Kurumu kurulmuştur”*. Tüzük ise Avrupa Veri Koruma Kurulu'na ilişkin olarak m.68 düzenlemesini gerçekleştirmiştir. Bu düzenlemeye göre *“Avrupa Veri Koruma Kurulu bu Tüzük ile bir Birlik organı olarak kurulur ve tüzel kişiliğe sahiptir”*.

17 Determann (n 6) 32; Yücedağ (n 15) 67; Esra Tepe, *Özel Hukuk Açısından Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatları Işığında Kişisel Verilerin Korunması* (Adalet 2021) 128. 6698 sayılı Kanun m.1 ile bu yasal düzenlemenin amacını belirtmiştir. Buna göre *“amaç, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülükleri ile uyacakları usul ve esasları düzenlemektir”*. Kişisel verilerin bir kâğıt üzerine usul ve talimatlara uygun olmaksızın işlenmesi halinde 6698 sayılı Kanun kapsamında olmayacaktır. Ancak belirlenen şekil ve formlara uygun işlenmesi ve kaydedilmesi halinde Kanunun kapsamı dâhilindedir.

18 Kişisel Verilerin Korunması Kanunu, Kanun Numarası: 6698, Kabul Tarihi: 24/3/2016, RG: 7/4/2016-29677. Bu Kanun m.2'ye göre *“bu Kanun hükümleri, kişisel verileri işlenen gerçek kişiler ile bu verileri tamamen veya kısmen otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla işleyen gerçek ve tüzel kişiler hakkında uygulanır”*.

nitelikleri fark etmeksizin dâhil olması önemlidir<sup>19</sup>. Tüzük, 6698 sayılı Kanundan farklı olarak tüzel kişilerin ve kamu kurumlarının faaliyetlerini, kamu güvenliğini korumak ve suç işlenmesini önlemek amacıyla kişisel verilerin işlenmesini kapsamı dışında bırakmıştır<sup>20</sup>. Kişisel verilerin korunması kapsamı bakımından 6698 sayılı Kanunun uygulanmasının yanında Tüzük (GDPR) kurallarının da uygulama kapsamı geniş niteliktedir. Online otel rezervasyonları, seyahat planlamaları, emlak sektöründeki işlemler ve sosyal medya uygulamalarına dair kişisel verilerin korunması 6698 sayılı Kanunun ile birlikte Tüzük (GDPR) birlikte dikkate alınır<sup>21</sup>.

### C. VERİ İŞLEME İLKELERİ

6698 sayılı Kanun m.4 ile genel ilkeleri düzenlemiştir<sup>22</sup>. Kişisel verilerin işlenmesinin usul ve esası bakımından veri sorumlusu ve veri işleyen bu ilkelere uyması gerekmektedir. Bu ilkeler genel nitelikli olmasından dolayı tavsiye niteliğindedir. Tüzük (GDPR) kişisel verilerin işlenmesine ilişkin belirlediği ilkeleri m.5 ile genel bir başlık halinde düzenlemiştir<sup>23</sup>. Bu düzenlemeler incelendiğinde esasen üç unsurun vurgulandığı görülmektedir. Bunlar kişisel verilerin işlenmesinde hukuka uygunluk, adillik ve şeffaflık unsurudur.

Kişisel verilerin kullanılması, saklanması ve silinmesine dair yapılacak tüm işlemler denetim altındadır ve hukuka uygun olarak gerçekleştirilmelidir. Veri sorumlusunun bu yükümlülüğünün haricinde adil bir biçimde davranması gereklidir<sup>24</sup>. Kişisel verilerin işleme faaliyetleri bakımından

- 19 6698 sayılı Kanun m.16'da düzenlemiştir "Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında önce veri sorumluları siciline kayıt olma şartı vardır. Kayıt olmama durumunda ise oldukça yüksek miktarlarda cezalar verilir. Veri Sorumluları Siciline kayıt yükümlülüğünden muaf tutulanlar; yıllık çalışması 50'den az ve yıllık mali bilançosu 25 Milyon TL'den az olan gerçek veya tüzel kişi veri sorumlularından ana faaliyet konusu özel nitelikli kişisel veri işleme olmayanlar, 4458 sayılı Kanun uyarınca faaliyet gösteren gümrük müşavirleri ve yetkilendirilmiş gümrük müşavirleri, arabulucular olarak düzenlenmiştir".
- 20 GDPR m.2/II "Tüzük, kamu güvenliğine yönelik tehditlere karşı güvence sağlanması ve bu tehditlerin önlenmesi de dâhil olmak üzere suçların önlenmesi, soruşturulması, tespiti veya kovuşturulması ya da cezaların infaz edilmesiyle ilgili olarak yetkin makamlar tarafından kişisel verilerin işlenmesine uygulanmaz". General Data Protection Regulation (2016) The European Parliament and The Council of The European Union, 2016/679 <<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=EN>> (Erişim Tarihi 12.08.2023). Tüzük m.2/İ'e göre "bu Tüzük, kişisel verilerin tamamen ya da kısmen otomatik araçlarla işlenmesine ve kişisel verilerin otomatik araçlar haricinde bir dosyalama sisteminin parçasını oluşturan veya bir dosyalama sisteminin parçasını oluşturması amaçlanan araçlarla işlenmesine uygulanır".
- 21 Tüzük'ün m.3/İİb düzenlemesinde kapsam bakımından Avrupa Birliği dışında bir merkezi bulunan veri sorumlusunun işleyeceği verilere konu olan veri sahibinin gerçekleştireceği veri paylaşımı onayı, veri kullanımı ve diğer eylemleri bakımından veri sahibinin gerçekleştireceği eylemlerin konularına göre de uygulama alanı bulabileceğini düzenlemiştir. Bu verilerin işlenmesi esasen "veri sahiplerinin davranışlarının izlenmesi" olarak nitelendirilir. Otel rezervasyon uygulamaları, konut ya da işyeri kiralamalarına dair emlak siteleri, sosyal medya kullanımları (Twitter, Facebook, Instagram) ya da yapay zekâ programları (ChatGP, GoogleAssistant, Amazon Alexa) için paylaşılan verilerin de Tüzük kapsamında olması mümkündür. Bu olasılık veri sahibinin paylaşımları ve hareketlerinin izlenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkmaktadır.
- 22 6698 sayılı Kanun m.4/İİ'e göre genel ilkeler "hukuka ve dürüstlük kurallarına uygun olma, doğru ve gerektiğinde güncel olma, belirli, açık ve meşru amaçlar için işleme, işlendikleri amaçla bağlantılı, sınırlı ve ölçülü olma, ilgili mevzuatta öngörülen veya işlendikleri amaç için gerekli olan süre kadar muhafaza edilmedi".
- 23 Tüzük m.5/a'ya göre "kişisel veriler: (a) veri sahibi ile ilgili olarak hukuka uygun, adil ve şeffaf biçimde işlenir..".
- 24 K.H. ve Diğerleri v. Slovakya No. 32881/04, (AİHM, 28 Nisan 2009); Dülger, Korunma (n 1) 99; Turan Başara (n 6) 37; Aksoy (n 10) 57; Özer Deniz (n 12) 65.

vurgulanan diğer unsur veri sahiplerinin bilgilendirilmesi yükümlülüğüdür. Veri sorumlusu ve veri işleyen, veri sahibine şeffaf biçimde<sup>25</sup>, anlaşılır ve kolay erişilebilen nitelikte, açık ve sade bir dille sorumluluğunu ve yapılan işleme faaliyetini açıklamalıdır<sup>26</sup>. Kişisel verilerin işlenmesine ilişkin getirilen ilkeler veri sahiplerinin korunması amacıyla veri sorumlularına ve veri işleyenlere yükümlülükler yüklemiştir. Kişisel verilerin işlendikleri amaçla sınırlanması gereklidir<sup>27</sup> (*veri minimizasyonu*). Veri sorumlusunun işleme amacıyla belirlediği verilerin kategorisi üzerindeki amacın sınırlandırılması ve belirli bir alanda bu erişimin sağlanması önemlidir<sup>28</sup>. Örneğin: Covid-19 pandemisi döneminde HES uygulaması ve HES kodunun kullanılması ile işlenen kişisel verilerin amacı kişi sağlığını ve toplum sağlığını korumaktır. Bu uygulama ile riskli enfeksiyon hastalarının tespit edilmesi ve sağlık önlemlerinin alınması amaçlanmıştır. Kişisel verilerin işlenmesiyle ilgili olan bir diğer ilke işlenen verilerin doğru ve güncel olması ilkesidir<sup>29</sup>. Verilerin işlenmesine uygun amacın gerçekleşmesi için doğru ve güncel olmayan verilerin silinmesi ya da üzerinde düzeltme ve güncelleme yapılması gerekir<sup>30</sup>.

## II. KİRA HUKUKUNDA VERİ KORUMANIN UYGULANABİLİRLİĞİ

### A. GENEL OLARAK

Kira sözleşmesinde konu olan konut ve çatılı işyeri kirası kapsamında her geçen gün teknolojinin nimetlerinden daha fazla yararlanılmaktadır. Online olarak kiralananın bilgilerine erişilebilmekte, dijital ortamda sözleşmeler yapılabilmekte veya gelişen emlak sektöründeki teknolojik gelişim ile

- 25 Şeffaflık ilkesine göre kişisel verilerin işlenmesi faaliyeti kapsamında kişiye bir bilgilendirme yapılması ve veri öznesinin bu bilgilendirme araçlarına erişiminin olması ile kişisel verilerin işlenmesinden sonraki zamanda da kişinin talebi üzerine gerekli bilgilendirmelerin yapılması veya bu araçların erişiminin sağlanması gereklidir. Böylece kişisel verilerin işlenmesine ilişkin riskler üzerine net ve açık bir uygulama yapılacaktır. Tzanou (n 5) 81; Yücedağ (n 15) 29; Özdemir (n 6) 52.
- 26 Dülger, Korunma (n 1) 103; Albrecht (n 3) 85. Kişisel verilerin işlenmesinin amacının açık ve meşru olması bakımından bu ilkeler önemlidir. Nitekim amacın sınırlandırılması ilkesi olarak kabul edilen kurallar bakımından da kişisel verilerin işlenmesi öngörülebilir, şeffaf ve meşru amaçlar doğrultusunda gerçekleşmelidir. Veri işleme faaliyetini gerçekleştiren kişilerin bu verilerin anonimleştirilmesine karşın ya da riskli bir durumda bulunmasına karşın şifreler ya da çeşitli kodlar, numaralar veya isimlerle uygun güvence biçimini sağlaması gerekmektedir.
- 27 Aydınlatma metni bu ilke bakımından önemlidir. Pek çok sosyal medya uygulaması ve dijital sayfa reklamcılık faaliyeti için ya da başka amaçlarla pek çok kişisel veriyi toplamayı amaçlar ve bunların kullanılması bakımından kendilerine sınırsız bir yetki tanırlar. Veri öznesi için bunun bilinebilmesinin ilk adımı aydınlatma metninin okunmasıdır. Kişisel verilerin toplanması bakımından ilgili işlem için gereksiz olan ama kişisel veri niteliği taşıyan bilginin toplanması, kullanılması ve silinmesine dair en açıklayıcı alan aydınlatma metnidir. Veri minimizasyonu bakımından veri sahiplerinin bu aydınlatma metinlerini kişisel verilerini paylaşmadan önce okumaları gerekirse daha detaylı bilgi talep etmeleri gerekmektedir. Fulford and Carey (n 4) 36; Paul Voigt and Axel von dem Bussche, *The EU GDPR: A Practical Guide* (Springer 2017) 75; Albrecht (n 3) 87. Peter Schneidreit and Anisja Porschke, 'Datenschutz Und Digitalisierung in Der Wohnungswirtschaft' (2019) (2) Report Und Technik 132, 135.
- 28 Yücedağ (n 15) 52; Üzeltürk (n 13) 69; Özer Deniz (n 12) 65. Veri kategorisi belirlenen verinin üzerinde denetiminin yapılması, başka bir alan için kullanılmamasının denetlenmesi ve ihlal halinde tespitinin kolay gerçekleştirilebilmesi mümkün olacaktır.
- 29 Kelleher and Murray (n 4) 167; Schneidreit and Porschke (n 27) 146; Elif Küzeci, *Kişisel Verilerin Korunması* (On İki Levha 2020) 17; Determann (n 6) 115; Yücedağ (n 15) 47.
- 30 Yücedağ (n 15) 48; Özer Deniz (n 12) 78; Aksoy (n 10) 84.



çeşitli olasılıklardan veri aktarımı ve hukuki işlemler gerçekleştirilebilmektedir. Örneğin: internet üzerinde pek çok emlak sayfası kiralık konut ve işyerleri hakkında ilgisine ulaşmak için reklam vermekte, sanal turlar düzenlemekte ya da potansiyel kiracılar ile dijital formlar üzerinden hukuki işlemler gerçekleştirmektedir. Sosyal medya uygulamalarından ya da diğer ortamlar üzerinden aktarılan pek çok veri toplanmakta, kullanılmaktadır. Örneğin: sahibinden, redfln, rightmove, zingat, airbnb, trovit emlak, emlakjet, coldwell banker. Araç kiralama amacıyla pek çok yaygın uygulama bulunur. Örneğin: getiraraç, 3.yoyo, tiktakdakikalık, moov, yolcu360. Gelecekte kiralama uygulamalarının çeşitleneceği kabul edilmelidir. Yaygınlaşan bu uygulamalar kişisel verilerin kullanımına ve ihlallerine sebep olabilir. Kira sözleşmesinin tarafları için kişisel ve hassas bilgilerin tehdit altına girmesi ya da tehlikeye düşmesi halinde veri korunmasına dair endişeleri bu çalışma bakımından ele almayı gerektirmiştir.

Alman Hukuku kiracının, konut ya da işyeri için gerekli kişisel verileri vermesini oldukça sıkı kurallar (*datenschutzrechtlichen*) ile korumaktadır. Konut ve işyeri kira sözleşmesi üzerine kiracının kişisel veri mahremiyetinin (*datenschutz*) muhafaza edilmesine yönelik çalışmalar yapılmaktadır. Bu çalışmalar norm olarak belirlenmiş ve veri sorumlusu tarafından nasıl işletileceğine dair sorumlulukları da belirlenmiştir. Kira sözleşmesi dolayısıyla veri mahremiyetinin korunması (*datenschutzrechtlichen*) sözleşme görüşmeleri ile başlamaktadır. Sözleşme sona erdikten sonra da sorumluluk devam etmektedir<sup>31</sup>. Sorumluluğun hukuki niteliği diğer davranış yükümlülüğüdür (özen yükümlülüğü). Veri mahremiyetinin muhafaza edilmesi için tutulan dijital dosyalar, belgeler ve diğer verilerin tutulması, saklanması kira sözleşmesinin taraflarının edim menfaatlerini korumayı amaçlar.

Kiraya veren, sözleşme yapacağı ve kiralanana devredeceği potansiyel kiracıdan kişisel veriler toplar. Verilerin toplanması kiracının kişiliğinin bir parçasını oluşturan bilgiler ile sır alanı bilgilerinin toplanması hakkında olamaz. Kişiliğin korunmasına yönelik olarak temel haklardan birisi rızası dışında kişisel verilerin toplanması ve kullanılmasıdır<sup>32</sup>. Kira sözleşmesinin bir tarafı olan kiracı için de kiraya veren ve kiralanana dair bilgileri edinir. Kişisel verilerin işlenmesine dair toplanacak bilgiler esasen kira sözleşmesinin kurulması ve devam ettirilmesini amaçlar. Kiraya verenin bu amaçla bilgilendirilmesi ve kiracının Anayasa tarafından korunan öz değerlerini ihlal etmeden Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında bir veri işleme faaliyeti gerçekleştirmesi gereklidir.

Kiraya veren, potansiyel kiracıdan genel iletişim bilgilerini (telefon numarası, mail adresi, adres ve ikametgâh bilgileri, isim ve soyisim gibi) kiracının da onayını alarak hukuka uygun olarak işleyecektir<sup>33</sup>. Taraflar sözleşme görüşmeleri esnasında kiracının mali durumu hakkında da veri

31 Fritz Schmidt and David Hummel, *Datenschutz in Der Wohnungswirtschaft: Vorschriften Rechtssicher Umsetzen* (Haufe-Lexware 2022) 25; Isabella Kranz, 'Die Datenschutz-Grundverordnung Und Ihre Auswirkungen Auf Die Immobilienwirtschaft' (Wien Universität 2019) 25; M. Kamps, 'Das Vernetzte Auto Als Herausforderung Für Den Datenschutz' (2014) 66 (2) Internationales Verkehrswesen 121, 125; M. Hansen, 'Art 35,36 DSGVO' in *Beck'scher Online-Kommentar Datenschutzrecht* (CHBeck 2016) 67.

32 Aksoy (n 10) 24; Taştan (n 5) 36; Canan İmançlı, *Kişisel Sağlık Verilerinin Korun(a)Mamasından Doğan Özel Hukuk Sorumluluğu* (On İki Levha 2020) 57; Schmidt and Hummel (n 31) 124.

33 Hansen (n 31) 26; Kranz (n 31) 18; Kamps (n 31) 36; Schneidreit and Porschke (n 27) 52; Schmidt and Hummel (n 31) 29.

paylaşımında bulunurlar. Kiraya veren, kiracının kredi raporlarını, gelir belgesini, kiralanana taşınacak kişi sayısını, meslek bilgisini, evcil hayvan bilgisi gibi bilgileri de talep edebilir. Kira sözleşmesi kurulması aşamasında öncelikle bu zamana kadar toplanmış ve işlenmiş kişisel verilerin korunması gerekir dolayısıyla kiraya veren kişisel verilerin gizliliği ile ilgili 6698 sayılı Kanun ve diğer ilgili yasal düzenlemeler kapsamında sorumlu olacaktır. Kiracı ile ilgili işlenen tüm bilgilerin saklanması, korunması bu düzenlemelerin belirlediği kurallar ve usuller çerçevesinde gerçekleşir. Özellikle kira sözleşmesinde yer alan kiracının banka hesap numarası, kullandığı bankacılık uygulaması ya da kişisel hesap bilgileri, garanti sözleşmeleri ve diğer verilerin toplanması, işlenmesi ve saklanmasından kiraya veren sorumludur. Kiraya veren gereken ilgili zamanlarda, kira sözleşmesinin yenilenme dönemlerinde bu verilerin doğru ve güncel olmasını sağlamalıdır.

Kiracının toplanacak ve işleme faaliyetine konu olacak bilgileri içerisinde girmeyecek öz bilgileri bulunmaktadır. Kiracının medeni hali, gebelik durumu, dine bağlılığı, etnik kökeni, uyuğu, cinsel yönelimi, siyasi yönelimi, sağlık bilgileri, adli sicil durum bilgileri, sendika, siyasi parti ya da derneklere üyelikleri, hobileri, sigara ve alkol kullanımına dair bilgiler kira sözleşmesinin kurulması amacına hizmet etmeyen kişisel veriler olup kiracının sır alanındaki bilgilerdir. Bunlara dair bir veri talep edilmesi hem hukuki işlem bakımından gereksizdir hem de veri minimizasyonu ilkesi bakımından hukuka uygun değildir. Veri sorumlusu ya da işleyen bu verileri talep etmesi hakkındaki gerekçelerini aydınlatma metni içerisinde veri sahibine bildirmek zorundadır. Nitekim kişilik hakkının özel alanında yer alan bu bilgilerin toplanması, kullanılması bakımından AİHS ve Anayasanın getirmiş olduğu düzenlemeler doğrultusunda kişinin özel hayatına ve aile hayatına saygı gösterilmesi hakkı bulunur bunun korunması gerekir.

## ***B. VERİ ÖZNESİNİN HAKLARI***

Veri öznesi, hukuken kişi olarak kabul edilenlerin kişisel bilgi ve verilerinin işlenmesi halinde ‘veri sahibi’ ismi olarak anılırlar. Gerçek kişiler ve tüzel kişiler veri sahibi/öznesi olabilirler. Kimlik bilgileri, işletme numaraları, işlem hayatları, ekonomik varlıkları, isimleri, marka değerleri ve birçok veri onların sahip oldukları ve hukuken koruma altında bulunan kişisel verileridir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi m.10’da düzenlenmiş olan özel ve aile hayatına saygı hakkı düzenlenmiştir. Kişilerin doğal bir hakkı kabul edilen özel ve aile hayatlarına saygı gösterilmesi, konutlarına ve yazışmalarına saygı gösterilmesi hakkına sahiptir<sup>34</sup>.

Gerçek ve tüzel kişilerin verilerinin işlenmesi amacıyla kullanılması ve paylaşılması onları çeşitli tehlikelere açık bırakmaktadır. Gerçek kişilerin kişisel yaşam alanları, özgürlükleri ve şahsi bilgilerinin risk altına girmesi halinde kişi varlığının zedelenmesi söz konusu olurken tüzel kişilerin veri gizliliğinin tehlikeye girmesi halinde sektördeki iş sırlarının ve işlem faaliyetlerinin sona ermesi tehlikesini doğurur. Kişisel verilerin gizliliğinin ihlal edilmesi ya da bu korumanın gereği gibi yerine getirilmemesi sebebiyle yalnızca sorumlu bulunan büyük emlak firmaları yanında bir mülkü kiraya veren özel şahıslar bakımından da ağır sonuçları bulunur.

34 Üzeltürk (n 13) 72; Develioğlu (n 15) 152; Tepe (n 17) 78; Dülger, Korunma (n 1) 101.

Kira sözleşmesi görüşmeleri ile başlayan ve sözleşmede kiracının, isim, soyisim, kimlik numarası, adres ve telefon numarası, medeni hali, mesleği, evcil hayvanı olup olmaması, kiralananda kimlerin kalacağına dair bilgiler dâhil olmak üzere pek çok bilgi bulunmaktadır. Kişisel Verilerin Korunması Kanunu m.1 ile kişisel veri olarak kabul edilir nitekim kiracının şahsına dair bilgilerin varlığı GDPR m.9 ile özel olarak korunması gereken veriler kategorisinde yer almaktadır. Kira sözleşmesinde bu verilerin toplanması için yasal bir dayanak kabul edilmelidir. GDPR m.6/1'e göre *“işleme faaliyeti, ancak aşağıdaki hususlardan en az biri geçerli olduğunda ve olduğu ölçüde, hukuka uygundur: (1) veri sahibinin bir ya da daha fazla sayıda spesifik amaca yönelik olarak kişisel verilerinin işlenmesine onay vermesi gerekir”*.

Veri sahibi (ilgili kişi, veri öznesi) haklarını kullanmadan önce onay vermesi ve kişisel verilerinin işleme faaliyetine konu edileceğine dair rızasını göstermesi gereklidir<sup>35</sup>. Rıza yazılı, sözlü ya da dijital olarak verilebilir ve rızanın anlaşılır, açık, sade olması gereklidir. Rıza verilmesi gereken platformun dijital bir ortamda belirli kutucukların işaretlenmesi bir onay verme olarak yorumlanacaktır<sup>36</sup>.

Avrupa Birliği Mevzuatı veya AB üyesi olan devletler bakımından taraflar Tüzük kurallarına uygun olarak bir veri sözleşmesi yapabilirler. Veri sorumlusunun kendi adına veri işleme faaliyetinin gerçekleştirilmesini istemesi durumunda veri öznesi ile bir veri işleme sözleşmesi yapmaktadır<sup>37</sup>. Veri anlaşmasından dolayı veri öznesinin kişisel verilerin işlenmesine hizmet eden teknik tedbirlerin alınacağını, uzman bir çalışma yapılacağını, güvenilirliği ve işleme faaliyetlerinde yeterli güvenlik tedbirlerinin alınmasını talep edebilir<sup>38</sup>.

Kira sözleşmesinin başlatılması bakımından sözleşme görüşmeleri esnasında kiracıya ulaşılabilmesi bakımından adresi, telefon numarası ya da diğer haberleşme bilgilerinin işlenmesi, isim ve soyisminin işlenmesi gereklidir<sup>39</sup>. Tutulacak dosya sözleşmenin kurulması bakımından önemlidir. Otomatik olarak işlenecek veriler 6698 sayılı Kanun kapsamında koruma altındadır. Sözleşme görüşmeleri olumlu sonuçlanırsa kullanılması üzerine daha detaylı kişisel verilerin işlenmesi söz konusu olur. Kiracının gerekli bilgileri sözleşme kurulduktan sonra vermesi ve kişisel veri havuzunu genişletmesi mümkündür. Kiracının mesleği, işyeri çalıştırmaya dair ruhsatı, banka hesap bilgileri, evde kimlerle birlikte oturacağı, evcil bir hayvana sahip olup olmadığı gibi bilgilerin işlenmesi gerçekleştirilir. Tüzük (GDPR) uygulanması bakımından ise özellikle online emlak işlemlerinin günümüzde yaygın

35 6698 sayılı Kanun düzenlemesinde açık rıza kavramı kullanılmıştır. 6698 sayılı Kanun m.3/I-a'ya göre *“belirli bir konuya ilişkin bilgilendirilmeye dayanan ve özgür iradeyle açıklanan rıza, açık rızadır”*. Rıza, kişisel verilerin işlenmesine ilişkin olarak veri öznesinin kişisel verilerinin işleme faaliyetlerinden nelerle karşılaşabileceğini bildiğini göstermektedir. Tüzük (GDPR) m.7 ile rıza kavramını düzenlemiştir buna göre *“veri sahibinin bir beyan yoluyla ya da açık bir onay eylemiyle kendisine ait kişisel verilerin işlenmesine onay verdiğini gösteren özgür bir şekilde verilmiş spesifik, bilinçli ve açık göstergedir”*.

36 Dülger, Korunma (n 1) 105.

37 Turan Başara (n 6) 89 ; Dülger, Korunma (n 1) 112; Kelleher and Murray (n 4) 109; Fulford and Carey (n 4) 78 ; Tzanou (n 5) 56.

38 Develioğlu (n 15) 132; Üzeltürk (n 13) 73; Tepe (n 17) 82; Dülger, Korunma (n 1) 106.

39 Schneidereit and Porschke (n 27) 86; Hansen (n 31) 25; Kranz (n 31) 110; Schmidt and Hummel (n 31) 92; Kelleher and Murray (n 4) 72.

olarak gerçekleştirilmesi halinde kiracının kendisini doğrulayan ve niyetini ciddi olduğunu gösteren davranışlarla kişisel verilerinin veri sorumlusu tarafından işlenmesine erişilebilir kılacaktır.

Sözleşme görüşmeleri aşamasında Tüzük m.6/I-b düzenlemesi sözleşme görüşmeleri aşamasından tarafların kişisel verilerinin korunmasını sağlamaktadır. Bu düzenlemeye göre “işletme faaliyeti, ancak aşağıdaki hususlardan en az biri geçerli olduğunda ve olduğu ölçüde, hukuka uygundur: (b) veri sahibinin taraf olduğu bir sözleşmenin uygulanması veya bir sözleşme yapılmadan önce veri sahibinin talebiyle adımlar atılması için, işleme faaliyetlerinin gerekli olması”. Kiracının, dijital olarak yapacağı başvurular ya da kullandığı uygulamalarda henüz sözleşme görüşmelerindeyken çok fazla ve gereksiz bilgi vermesi istenebilir. Kişisel verilerin saklanması, işlenmesi bakımından veri sorumlusunun özen yükümlülüğü önem arz etmektedir<sup>40</sup>. Kişisel verilerin işleme faaliyetleri bakımından yapılacak denetim bağımsız otoriteler tarafından titiz biçimde yapılmaktadır. Dolayısıyla veri sorumlusu bakımından sözleşme görüşmeleri aşamasında gereksiz ve detaylı bir veri işlenmesi esasen potansiyel bir risk oluşturmaktadır. Kiracının varlık durumu, hakkında icra dosyası, konutta kaç kişinin kalacağı ya da evcil bir hayvanın olup olmadığı gibi bilgilerin talep edilmesi sözleşmenin gerçekleşmesinden sonra talep edilebilecek bilgiler içerisinde olmalıdır<sup>41</sup>.

Kişisel verileri işlenen veri öznesinin haklarına ilişkin olarak 6698 sayılı Kanun m.11 ilgili kişinin hakları başlığı altında düzenleme yapmıştır. Bu düzenlemeye göre “herkes, veri sorumlusuna başvurarak kendisiyle ilgili; a) kişisel veri işlenip işlenmediğini öğrenme, b) kişisel verileri işlenmişse buna ilişkin bilgi talep etme, c) kişisel verilerin işleme amacını ve bunların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını öğrenme, ç) yurt içinde veya yurt dışında kişisel verilerin aktarıldığı üçüncü kişileri bilme, d) kişisel verilerin eksik veya yanlış olması halinde bunların düzeltilmesini isteme, e) 7.maddede öngörülen şartlar çerçevesinde kişisel verilerin silinmesini veya yok edilmesini isteme, f) (d) ve (e) bentleri uyarınca yapılan işlemlerin, kişisel verilerin aktarıldığı üçüncü kişilere bildirilmesini isteme, g) işlenen verilerin münhasıran otomatik sistemler vasıtasıyla analiz edilmesi suretiyle kişinin kendisi aleyhine bir sonucun ortaya çıkmasına itiraz etme, (ğ) kişisel verilerin kanuna aykırı olarak işlenmesi sebebiyle zarara uğraması halinde zararın giderilmesini talep etme haklarına sahiptir”. Veri öznesinin haklarını bilmesine karşın bu hakların veri sorumlusu veya işleyen tarafından yapılan işlemde aydınlatma metni olarak yer alması mümkündür. Veri sorumlusu, yükümlülüklerini ihlal etmiş olması halinde doğan zararlardan ve borçlarından sorumludur. Doğan zararları tazmin etmesi gereklidir. Veri öznesi de haklarının korunmasını talep edecektir ve ilgili Kuruma şikâyette bulunabilir.

### C. VERİ KORUMA HAKKININ İHLALİ

Kişisel verilerin kira sözleşmesi kapsamında korunması için yeni uygulamalar geliştirilmektedir. Online (çevrimiçi) formda gerçekleştirilen hukuki işlemler bakımından sanal dünyada

40 Cevdet Yavuz, Faruk Acar, ve Burak Özen, *Borçlar Hukuku Dersleri, Özel Hükümler* (Beta 2021) 857; Betül Tiryaki, ‘Özen Yükümlülükleri İle Sözleşmeden Doğan Koruma Yükümlülüklerinin İspat Yükü Bakımından Karşılaştırılması’ (2008) 12 (3-4) Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 267, 272; Özge Erbek Odabaşı, ‘Borç İlişkisinden Doğan Yan Yükümlülerin Edim Yükümlüleriyle Karşılaştırılması’ (2020) 85 (3) İzmir Barosu Dergisi 61, 132.

41 Orientierungshilfe zur ‘Einhaltung von Selbstauskünften bei Mietinteressentinnen’ DSK, 2.Schneiderei and Porschke (n.27) 133.

oluşturulmaktadır. Online platformlarda sanal profil oluşturan kiracıların kendileri hakkında kiraya verene bilgi vermektedir. Emlak siteleri, kiralama ile ilgili uygulamalar ve internet sayfaları kiracıların bilgilerini işlemektedir. Bilgiler işlenip, değerlendirilir ve tarafların sözleşme görüşmeleri için gereken yeterli bilgiyi aktarır. Tüzük (GDPR) Avrupa Birliği içerisinde pek çok ülkede kira sözleşmesine dair yapılan hukuki işlemler için m.6 kapsamında geniş bir koruma sağlar. Kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesi ya da yasal düzenlemelere uygun hareket edilmemesi kişisel veri mahremiyetine saygı hakkının ihlalini oluşturur.

Kişisel verilerin hukuka aykırı işlenmesi, toplanması, kullanılması halinde ceza hukuku yaptırımları bulunur<sup>42</sup>. Türk Ceza Kanunu m.135-140 arasındaki yasal düzenlemeler ceza hukuku bakımından suç olan halleri düzenleme altına almıştır. Çalışmamız bu kapsamdaki sonuçları dışarıda bırakmıştır. Kira sözleşmesi yapılması amacıyla işleme faaliyetine konu olan kişisel verilerin ihlal edilmesinin sonuçları kişisel verilerin 6698 sayılı Kanunu'na ve Tüzük'e aykırı işleme faaliyeti bu başlık altında ele alınmıştır. Kişisel verilerin işlenmesi kapsamında hukuka aykırı kullanımlar ile yapılan ihlaller bakımından veri sorumlusu ve veri işleyen sorumludur. Kişisel verilerin güvenliği, doğruluğu, güncelliğinin denetimini yapmaktadırlar.

Kişisel verilerin gizliliğinin ihlal edilmesine ilişkin Tüzük m.35/I düzenlemesine göre “*özellikle yeni teknolojiler kullanıldığında ve işleme faaliyetinin mahiyeti, kapsamı, bağlamı ve amaçları dikkate alındığında bir işleme türünün gerçek kişilerin hakları ve özgürlükleri açısından yüksek bir riske sebebiyet vermesinin muhtemel olduğu hallerde, kontrolör, işleme faaliyetinden önce, öngörülen işleme faaliyetlerinin kişisel verilerin korunmasına olan etkisine ilişkin bir değerlendirme yapar. Tek bir değerlendirmede benzeri yüksek riskler taşıyan bir dizi benzer işleme faaliyeti ele alınabilir*”. GDPR m.35, veri koruma etki değerlendirmesi başlığı ile veri gizliliğinin korunmasına dair sorumluluğun kapsamını ve amaçlarını belirler. Veriyi işleyen kimsenin sorumluluğu bilgileri muhafaza ettiği gibi örneğin gelecekte önemi kalmamış bir bilgi var ise bunu da ortadan kaldırır. Koruma olası riskleri de ileriye yönelik olarak önler.

Bağımsız otoriteler tarafından denetime tabi tutulan veri sorumlusu ve veri işleyen ilgili yasal düzenlemeler bakımından işleme faaliyetlerinin denetimi yapılmaktadır. Tüzük m.35/4 ile kişisel verilerin, veri koruma kapsamında olup olmadığını ve işleme faaliyetinin denetimini yapılacağını düzenlemiştir. Denetim kapsamında kıyaslanabilecek değerlendirme listelerinden yardım alınır<sup>43</sup>. Örneğin: kredi derecelendirme raporları, kiralananın sahip olduğu özellikler, kiracının kişisel bilgilerinin gereğinden fazla toplanması ve kullanılması ile gizliliğin ihlal edilmesine yol açan davranışlar<sup>44</sup>. Bunların pek çoğu Tüzük m.22 ile açıklanmış olan ve veri sahibinin bir profil

42 Ceza Hukuku bakımından Kişisel Verilerin Korunması hakkında bkz Hale Akdağ, *Türk Ceza Kanunu Kapsamında Kişisel Verilerin Korunması* (Adalet 2013) 78; Güçlü Akyürek, 'Kişisel Veriler ve Özel Hayatın Gizliliği Hakkı' (2011) (3) Suç ve Ceza 43, 45; Köksal Bayraktar, 'Kişisel Verilerin Kaydedilmesi, Verilmesi, Ele Geçirilmesi ve Yok Edilmemesi' *Özel Ceza Hukuku III (On İyi Levha 2018)* 627; Uğur Orhan, 'Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Türk Ceza Hukuku Düzenlemeleri Üzerine Değerlendirmeler' (2022) 70 (4) Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1359, 1362.

43 Kelleher and Murray (n 4) 312; Fulford and Carey (n 4) 124; Tzanou (n 5) 97.

44 Voigt and von dem Bussche (n 27) 61; Hansen (n 31) 89.

oluşturmasına imkân tanımış verilerdir. Etki değerlendirmesi yapıldıktan sonra kişisel verilerin gizliliğinin ihlal edilmesi bağlamında bir sonuca varılacaktır.

Veri sorumlusu ve veri işleyenin, veri mahremiyetine dair gerçekleşen ihlallerin online platformlardaki hesaplar ya da sayfalardaki veri işlenmesinden dolayı da sorumlulukları bulunmaktadır. Tüzük m.26/I c.2 maddesi bunu düzenlemiştir. Buna göre *“ortak kontrolörler, kontrolörlerin ilgili sorumlulukları kontrolörün tabi olduğu Birlik veya üye devlet hukuku çerçevesinde belirlenmedikçe ve belirlendiği sürece, özellikle veri sahibinin haklarının kullanımı ve 13 ve 14. maddelerde atıfta bulunulan bilgi sağlama görevleri ile ilgili olarak bu Tüzük kapsamındaki yükümlülüklerle uygunluğa ilişkin sorumluluklarını aralarındaki bir düzenleme vasıtasıyla şeffaf bir şekilde belirler”*. Örneğin: Alışveriş Merkezi içerisindeki dükkânlarına kiracı olarak müşteri bulmak isteyen mülk sahibi kiraya veren Facebook ya da diğer uygulamalar içerisinde vereceği fan sayfalarındaki işleyeceği kişisel verilere dair sorumluluk bu uygulamaların da dâhil edilmesine sebep olmaktadır<sup>45</sup>. Veri mahremiyetini koruması ile ilgili bu verilerin hukuka aykırı biçimde işleyen sosyal medya uygulamaları, online platformlar (Facebook, Instagram vs.) ve kişiler hak ihlali yaratan paylaşımları ve bilgi aktarımlarından sorumlu kabul edilir<sup>46</sup>.

Kişisel verilerin işlenmesi ile ilgili yapılan sözleşme dolayısıyla veri sorumlusunun öncelikle veri öznesini aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır<sup>47</sup>. 6698 sayılı Kanun m.10 düzenlemesine göre *“kişisel verilerin elde edilmesi sırasında veri sorumlusu veya yetkilendirdiği kişi, ilgili kişilere; veri sorumlusunun ve varsa temsilcisinin kimliği, kişisel verilerin hangi amaçla işleneceği, istenen kişisel verilerin kimlere ve hangi amaçla aktarılacağı, kişisel veri toplamanın yöntemi ve hukuki sebebi, 11.maddede sayılan diğer hakları konusunda bilgi vermekle yükümlüdür”*. Veri sorumlusunun bu yükümlülüklerini ihlal etmesi özen yükümlülüğünün ihlalini oluşturmaktadır. Kira sözleşmesi bakımından bu amaca hizmet eden kişisel verilerin toplanması, kullanılması ya da işlenmesi bakımından veri sorumlusu kiraya veren ve veri işleme yetkisine sahip işletmeler, veri öznesine karşı aydınlatma yükümlülüğünü yerine getirmelidir. Aydınlatma metninin sunulması ve bilgilendirme yapılması veri işlenmesinin hukuka uygunluk nedenini oluşturan bir unsurdur.

Kişisel verileri hukuka aykırı olarak kullanılan veri öznesi hak ihlali sebebiyle 6698 sayılı Kanuna dayanarak veri mahremiyetinin ihlal edilmesi sebebiyle m.13'e göre başvuru ve şikâyet hakkını da kullanabilir. 6698 sayılı Kanun m.13/Te göre *“ilgili kişi, bu Kanunun uygulamasıyla ilgili taleplerini yazılı olarak veya Kurulun belirleyeceği diğer yöntemlerle veri sorumlusuna iletir”*. Veri sorumlusu kendisine yapılan bu başvuru üzerine en geç otuz gün içinde bir değerlendirme yaparak kararı ilgili veri öznesine bildirecektir<sup>48</sup>. Bu süreçte yapılan tüm işlemler Kanun gereği ücretsizdir. Yapılacak başvuru değerlendirme sürecinde ek bir maliyetin işin niteliği gerektiriyorsa Kurulca belirlenmiş

45 Facebook bir sosyal medya uygulaması olmasına karşın aynı zamanda Tüzük m.26/I kapsamındaki kurallara uymakla yükümlü bir veri sorumlusudur. Kendisinin site anlaşmaları teklifi kapsamında veri işleyen olarak sorumlu olacağı düzenlenmiştir. <[https://de-de.facebook.com/legal/terms/page\\_controller\\_addendum](https://de-de.facebook.com/legal/terms/page_controller_addendum)> (Erişim Tarihi 04.08.2023)

46 Kemal Atasoy, 'Kişilik Hakkı Kapsamında Sosyal Medyada Kişisel Verilerin Korunması ve Veri Sahibinin Rızası' (2016) in *Cevdet Yavuz'a Armağan* 270, 275; Dülger, Değerlendirilme (n 12) 145; Develioğlu (n 15) 133; Determann (n 6) 134.

47 Çekin (n 6) 97; İmançlı 78; Küzeci (n 29) 87; Çelikel (n 16) 125.

48 Baskın (n 5) 105; Çekin (n 6) 122; Develioğlu (n 15) 120; Aksoy (n 10) 156.

tarifeye göre ücretlendirilir. Veri sorumlusu, ilgili veri öznesinin talebini kabul ya da ret kararı verecektir ve bu kararın gerekçeli olması gereklidir. Başvuru talebi kabul kararı alması halinde ilgili işlem veri sorumlusu tarafından yerine getirilir. İhlal edilen kişisel verilerin silinmesi, hukuka uygun olarak düzeltilmesi gerçekleştirilir. Veri öznesi ek ödeme yapmış ise başvuru değerlendirilmesi için ve başvurusu kabul kararı almış ise bu durumda yapmış olduğu harcamalar tarafına iade edilir.

Kişisel verilerinin hukuka aykırı olarak işlenmesi, veri mahremiyetinin ihlal edilmesine dair veri öznesinin veri sorumlusuna yapmış olduğu başvuru reddedilir ise bu durumda 6698 sayılı Kanun m.14 düzenlemesi uygulama alanı bulacaktır. Bu yasal düzenlemenin birinci fıkrasına göre “*başvurunun reddedilmesi, verilen cevabın yetersiz bulunması veya süresinde başvuruya cevap verilmemesi hallerinde; ilgili kişi, veri sorumlusunun cevabını öğrendiği tarihten itibaren otuz gün ve her halde başvuru tarihinden itibaren altmış gün içinde Kurula şikâyette bulunabilir*”. Başvurusu reddedilen ve Kurula şikâyette bulunan veri öznesinin şikâyeti incelemeye alınacaktır bunun yanında şikâyet eğer ihlal iddiası öğrenilmişse Kurul tarafından resen incelemeye alınacaktır<sup>49</sup>. Kurul yapacağı inceleme gereğince veri sorumlusundan konuya ilişkin bilgi ve belgeleri isteyebilir ve bunların veri sorumlusu tarafından on beş gün içerisinde gönderilmesi gereklidir. Kurul yapacağı değerlendirme sonucunda altmış gün içerisinde cevap verecektir aksi halde şikâyet reddedilmiş sayılır. Kurul yapacağı değerlendirme sonucunda kişisel verilerin hukuka aykırı kullanımını tespit ederse ya da veri mahremiyeti ihlalinin varlığına hükmederse veri sorumlusunun bunu düzeltmesini talep edecektir. Kurulun bu kararının tebliğinden itibaren en geç otuz gün içerisinde kararın yerine getirilmesi gerekir. Kurul yapacağı değerlendirme sonucunda kabul kararı alır ve ihlalin giderilmesine ilişkin işlemleri başlatabilir ancak veri öznesinin görmüş olduğu zararın tazminine dair bir değerlendirme ve işlem yapamayacaktır<sup>50</sup>. Tazminat talebine ilişkin yargı yoluna gidilmesi gerekir.

Kişisel verilerin hukuka aykırı işlenmesi ya da veri mahremiyetinin korunmaması sebebiyle kişilik haklarının korunması bakımından gerekli tedbirlerin derhal alınması gereklidir. Bu önlemler durdurma veya iptal etme şeklinde olabilir. 6698 sayılı Kanun m.15/7 düzenlemesine göre “*kurul, telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ve açıkça hukuka aykırılık olması halinde, veri işlenmesinin veya verinin yurt dışına aktarılmasının durdurulmasına karar verebilir*”. Türk Medeni Kanunu kişilik haklarının korunması için alınacak önlemleri durdurma, önleme ya da işlemin tespit edilmesi biçiminde düzenlemiştir<sup>51</sup>. Kişisel verilerin ihlal edilmesi dolayısıyla veri öznesi kişilik hakkının ihlal edilmesinden dolayı tazminat talebinde bulunabilir. Örneğin: Araç kiralama uygulamasından bir

49 Dülger, Korunma (n 1) 109; Develioğlu (n 15) 78; Küzeci (n 29) 162; Çelikel (n 16) 156.

50 “*Kişisel Verileri Koruma Kurulunun 16.01.2020 Tarihli ve 2020/41 Sayılı Karar Özeti, İlgili kişinin kişisel verilerinin hukuka aykırı işlendiği iddiası kapsamında veri sorumlusu bankadan talep ettiği tazminat talebinin karşılanmaması hakkında başvuruda, Kurul, “zarara uğradığı ve buna yönelik bir tazminat talebi söz konusuysa, Kanununun 14’üncü maddesinin (3) numaralı fıkrasında yer alan “Kişilik hakları ihlal edilenlerin, genel hükümlere göre tazminat hakkı saklıdır.” hükmü çerçevesinde, söz konusu talebini genel mahkemeler huzurunda kullanması gerektiği, hususlarını göz önünde bulundurarak Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığına karar vermiştir.*” <<https://www.kvkk.gov.tr/Icerik/6714/2020-41/>> (Erişim Tarihi 10.08.2023), Çelikel (n 16) 158; Özkan (n 6) 198; Aksoy (n 10) 56; Emel Badur ve Nesibe Kurt Konca, ‘Kişisel Verilerin Hukuka Aykırı İşlenmesinden Doğan Zararlarının Tazmini ve Görevli Mahkeme’ (2022) 13 (2) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 476, 478.

51 Seyfullah Edis, *Medeni Hukuka Giriş ve Başlangıç Hükümleri* (Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Döner Sermaye İşletmesi 1977) 75; Oğuzman ve Barlas (n 9) 115; Aksoy (n 10) 121; Dural ve Sarı (n 9) 89; Öztan (n 9) 126.

araba kiralamak isteyen kişinin telefon numarası, iletişim bilgileri, kimliği ve banka kartı ile ilgili veri paylaşımının bu verilerin üçüncü kişilerle paylaşılmasıdır. Bu verilerin kullanılarak sahte kimlik oluşturulması, banka hesap bilgilerinin üçüncü kişilerle paylaşılması gibi hukuka aykırı kullanılması kişi özel yaşam hakkının ihlal edilmesi, veri mahremiyetini korunması hakkının ihlalini oluşturur. Kişisel verilerin ihlal edilmesi halinde veri öznesinin uğrayacağı zarar doktrinde tartışılmaktadır<sup>52</sup>. 6698 sayılı Kanun düzenlemesi bakımından kişisel verilerin ihlal edilmesi üzerine yapılan vurgu “*kişilik hakkının ihlal edilmesi*” şeklindedir. Veri öznesi olan kişinin verilerinin hukuka aykırı olarak işlenmesi sonucunda şahıs hakkının zarar görmesi mümkündür. Kişisel verilerin ihlali maddi zarara yol açabileceği gibi yapılan ihlalden duyulan üzüntü, acı ya da keder şeklinde manevi zarar olarak da ortaya çıkması mümkündür. Örneğin: kira sözleşmesi kurmak amacıyla emlak sayfasında yer alan formda fotoğrafını paylaşan veri öznesi kiracının bu fotoğrafının alenileştirilmesi sebebiyle duyduğu üzüntü manevi şahıs varlığı zararı kapsamındadır<sup>53</sup>. Kira sözleşmesi yapmak amacıyla online olarak emlak web sayfalarında yapmış olduğu veri paylaşımlarının hukuka aykırı olarak üçüncü kişilerle paylaşılması ve banka hesap bilgilerinin çalınması sonucu uğranılan zarar ise maddi zarar olarak kabul edilir<sup>54</sup>.

Türk Medeni Kanunu m.24'e göre “*hukuka aykırı olarak kişilik hakkına saldıran kimse, hâkimden saldırıda bulunanlara karşı korunmasını isteyebilir. Kişilik hakkı zedelenen kimsenin rızası, daha üstün nitelikte özel ya da kamusal yarar ya da kanunun verdiği yetkinin kullanılması sebeplerinden biriyle haklı kılınmadıkça, kişilik haklarına yapılan her saldırı hukuka aykırıdır*”. Kiracının kişisel verilerinin ihlal edilmesi halinde uğrayacağı kişilik haklarına gelen zarar bakımından kiracı TMK m.25 uyarınca saldırı tehlikesi varsa bunun önlenmesini, durdurulmasını ya da sona ermiş ise hukuka aykırılığının tespit edilmesini talep edebilir. Kişisel verilerin ihlal edilmesi dolayısıyla kiracı maddi ve manevi olarak zarar görmüşse bunların tazmin edilmesini isteyebileceği gibi TMK m.25/III uyarınca “*zarar görenin maddi ve manevi tazminat talepleri ile hukuka aykırı saldırı nedeniyle elde edilen kazancın vekâletsiz iş görme hükümlerine göre iadesi istenecektir*” kazanç iadesini de talep edebilir. Türk Medeni Kanunu bu düzenleme ile kişisel veri ihlali halinde kişinin zarar görmesini kapsamına almaktadır. Çünkü kişisel veri, kişi bütünlüğünün bir parçasını oluşturmaktadır ve 6698 sayılı Kanun kişilik hakkı kapsamında korunan bir değer olarak düzenlemiştir.

Tüzük m.82 ile tazminat hakkı ve zarardan sorumluluğu düzenlemiştir. Tüzüğün 82.maddesinin birinci fıkrasına göre “*bu Tüzükte ilişkin bir ihlal sonucu maddi veya manevi zarar gören herhangi bir kişi, yaşanan zarara ilişkin olarak kontrolör veya işleyiciden tazminat alma hakkına sahiptir*”.

52 Kişisel veri ile kişilik hakkı arasında fark bulunduğunu bu sebeple koruma bakımından farklı rejimlerin kabul edilmesi gerektiğini savunan bir görüş bulunmaktadır. Kişisel veri kavramının kişilik hakları bakımından malvarlığı hakkı (mülkiyet veya fikri mülkiyet hakkı) olduğunu kabul etmektedirler. Bu durumda kişisel verilerin temel bir insan hakkının korunması kapsamında olduğu kabul edilmektedir. Bunun yanında kişisel verilerin pratikte ekonomik bir değeri bulunması kabul edilmektedir ve ekonomik bir hak olarak korunabileceği de savunulmaktadır. Kişilik hakkı kapsamında kişisel sırrı ve alanı kapsamına alması bakımından bu verilerin kişisel alanın bir parçası olması ve kişilik hakkının korunması altında olduğu da kabul edilen bir diğer görüştür. İlgili görüşlere ilişkin bkz Aksoy (n 10) 38; Taştan (n 5) 51–52; Baskın (n 5) 46; Küzeci (n 29) 66; Özkan (n 6) 21; İmançlı 50; Tepe (n 17) 43–44; Badur ve Kurt Konca (n 50) 483.

53 Yargıtay 4 HD, E 2019/979 K 2019/2679, 08.05.2019 <<https://www.karartek.com.tr/>> (Erişim Tarihi 12.08.2023).

54 Yargıtay CGK, E 2012/12-1510 K 2014/331, 17.06.2014 <<https://karararama.yargitay.gov.tr/>> (Erişim Tarihi 15.08.2023).



Tüzük kişisel verilerin işlenmesi kapsamında yaşanan ihlalin bir zarar doğurması halinde kişisel verileri ihlal edenlerin tazminattan sorumlu tutulacağını veri sorumlusu ile veri işleyenin kusurları sebebiyle doğan zararı tazmin etmesi gerektiğini düzenlemiştir. 6698 sayılı Kanun ile Tüzük arasında yapılacak bir değerlendirme Tüzük'ün daha ayrıntılı ve kapsamlı bir yasal düzenleme yapmış olduğudur. İlgili madde içerisinde zararın türü, zararın süjesi, zarardan sorumlu kişiler ve sorumluluklarının kapsamı düzenlenmiştir. Veri işleme faaliyetine katılan her veri sorumlusu doğmuş olan zarardan sorumlu tutulmuştur ancak veri işleyenlerin işleme faaliyetinde üstlendikleri görev ve yükümlülükler uymamasından doğan zararlardan sorumlu olduğu kabul edilmiştir<sup>55</sup>. Tüzük m.82/3'e göre “zarara sebep olan olaydan hiçbir şekilde sorumlu olmadığını kanıtlaması halinde, bir kontrolör veya işleyici bu sorumluluktan muaftır”. Kusur sorumluluğu bu düzenleme ile açıkça belirtilmiştir ve veri sorumlusunun ya da işleyen tazminat yükümlülüğünden kurtulabilmeleri için kendi kusursuzluklarını kendilerinin ispat etmesi gereklidir. Düzenlemenin devamında birden fazla veri sorumlusu ya da işleyen bulunması halinde aynı işleme faaliyetini yapanlar birlikte (müteselsil) sorumlu tutulmuştur. Nitekim 6698 sayılı Kanun im.12/2'ye göre de “veri sorumlusu, kişisel verilerin kendi adına başka bir gerçek veya tüzel kişi tarafından işlenmesi halinde, birinci fıkrada belirtilen tedbirlerin alınması hususunda bu kişilerle birlikte müştereken sorumludur” şeklinde düzenleme yapılmıştır.

Kira ilişkisi kurulması amacıyla paylaşılan verilerin hukuka aykırı kullanımı ve veri mahremiyetinin ihlali sözleşmeden doğan borçların ihlal edilmesine de sebep olabilir. Nitekim kira sözleşmesi bakımından veri sorumlusu özen yükümlülüğünü ihlal etmiş ve zarara sebep olmuş ise kiracının zararını tazmin edecektir. Kira sözleşmesi içerisinde kişisel verilerin işlenmesine dair yükümlülükler diğer davranış yükümlülükleri içerisinde değerlendirilmelidir. Sözleşmeden doğan birincil yükümlülükler içerisinde edim menfaati taşımayan borçlar diğer davranış (özen) yükümlülükleridir<sup>56</sup>. Diğer davranış yükümlülükleri yardımcı ve koruma yükümlülükleridir. Bunlar sözleşmede edim menfaatlerinin yerine getirilmesi bakımından önemlidir. Edim yükümlülüklerine bağımlıdırlar<sup>57</sup>. Kişisel verilerin işlenmesi sebebiyle veri sorumlusunun yükümlülüğü koruma yükümlülüğü niteliği taşımaktadır. Sözleşme görüşmeleri ile başlayan ve sözleşme bittikten sonra da devam eden bu yükümlülük oldukça geniş bir kapsama sahiptir. Veri sorumlusu bu yükümlülüğünü hiç ya da gereği gibi getirmemesi halinde oluşan zarardan sorumludur. Bu durum sözleşmenin müspet ihlali olarak değerlendirilir ve doğan zararın tazmini gereklidir<sup>58</sup>.

55 Kelleher and Murray (n 4) 257; Fulford and Carey (n 4) 31; Tzanou (n 5) 104; Badur ve Kurt Konca (n 50) 483; Dülger, Korunma (n 1) 103.

56 Ahmet Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Turhan 2020) 34; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri* (Yetkin 2021) 56; Selahattin Tekinay et al., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Filiz 1993) 33; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Yetkin 2017) 26; Wolfgang Fikentscher and Andreas Heinemann, *Schuldrecht Allgemeiner Und Besonderer Teil* (Springer 2017), 18; Rolf Schmidt, *Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldverhältnisse, Leistungsstörungsrecht, Verbraucherschutzrecht* (Neuaufgabe 2016) 32.

57 Kılıçoğlu (n 56) 34; Eren (n 56) 32; Necip Kocayusufpaşaoğlu et al., *Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme C.1* (Filiz 2017) 29; Gümüş (n 56) 56; Tilman Bezenberger, *Schuldrecht Besonderer Teil I* (Vahlen 2020) 75; Frank Weiler, *Pflichten Aus Dem Schuldverhältnis in: Schuldrecht Allgemeiner Teil* (Nomos 2014) 35.

58 Turan Başara (n 6) 85; Özkan (n 6) 107; Badur ve Kurt Konca (n 50) 482.

Sözleşmenin müspet ihlali sözleşme kapsamındaki yan edim yükümlülükleri ile diğer davranış yükümlülüklerinin ihlali bakımından önemli bir kurumdur. Tarafların sözleşme kurmak amacıyla kuracakları sosyal temas kuralları ve devamında kurulan sözleşmeden doğan yan edim yükümlülükleri ile karşılıklı devam eden yükümlülüklerin ihlal edilmesi halinde tarafların başvurabilecekleri önemli bir hukuki yoldur<sup>59</sup>.

Sosyal temas dolayısıyla tarafların birbirlerine güven duymaları ve hukuki bir işlem yapacak olması taraflara yasal sorumluluklar yüklemektedir. Veri sorumlusu ve veri işleyen kiracının kişisel verilerin toplanması, kullanılması ve silinmesi ya da saklanması bakımından bu kurulan sosyal temas (işlemsel temas) itibariyle üstlendikleri sorumlulukları yerine getirmelidir. Kişisel verilerin işlenmesine ilişkin yasanın yüklediği davranış yükümlülükleri, koruma yükümlülüğü niteliğinde olduğundan sözleşme kurulmasından itibaren devam eder<sup>60</sup>. Kira sözleşmesi sonlanmış olsa bile kiracının kira sözleşmesinin kurulması amacıyla paylaşmış olduğu kişisel verilerin korunmasına yönelik yükümlülük devam etmektedir. Kişisel verilerin işleme faaliyeti kapsamında gerçekleşen ihlal sözleşme sonrasında yaşanmış olabilir. Örneğin: kira sözleşmesi kurulması için paylaşılan kişisel veriler sözleşme sonra erdikten sonra veri sorumlusu kiraya veren ya da veri işlemekle yetkilendirilen tarafından alenileştirilmiş, saklanmış ya da kullanılmış olabilir, hukuka aykırı olarak işlenmeye devam edilmiş olabilir. Bu durumda culpa post contrahendum sorumluluğu söz konusu olacaktır<sup>61</sup>. Kiracı culpa in contrahendo sorumluluğunda olduğu gibi sözleşmenin ihlal edilmesinden dolayı tazminat talebinde bulunabilir<sup>62</sup>. Kişisel verilerin işlenmesinden doğan yükümlülükleri diğer davranış yükümlülükleri (özen) kapsamındadır ve sözleşmenin bitmiş olmasından sonra da devam eden koruma yükümlülüğü içerisinde ele alınmaktadır.

Veri sorumlusu ile veri öznesi arasında kurulan kira sözleşmesi kapsamında kişisel verilerin hukuka aykırı kullanılması ya da veri mahremiyetinin ihlal edilmesi halinde sözleşmeye aykırılıktan doğan zararın tazmin edilmesi bakımından TBK m.112 uygulama alanı bulacaktır. Bu düzenlemeye

59 Kişisel verilerin ihlal edilmesi dolayısıyla doğan sorumluluk haksız fiil kaynaklı olabileceği gibi bu çalışma içerisinde ele alınan kapsam sözleşmeden kaynaklı olmasıdır. Genel görünüş olarak haksız fiil hükümlerinin bu verilerin işlenmesinde hukuka aykırılık unsuru bulunması bakımından egemen olacağı düşünülse de tarafların bir sözleşmenin kurulması ve devam etmesi amacıyla bu verilerin işlenmesine onay vermeleri ve veri işleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi esasen kapsamı tamamıyla sözleşmeden doğan borçlar içerisinde ele alınmasını gerektirir. Rona Serozan, 'Culpa in Contrahendo, Akdin Müspet İhlali ve Üçüncü Kişiyi Koruyucu Etkili Sözleşme Kurumlarının Ortak Temeli: Edim Yükümlülerinden Bağımsız Borç İlişkisi' (1968) 2 (3) MHAD 108, 132.

60 Erbek Odabaşı (n 40) 168; Serozan (n 59) 171; Fülürü Yusufoglu, 'Borcun Yerine Getirilmesine Yönelik Olarak, Borçlanılan Edim Dışında Bir Şeyin Verilmesi' (2004) (1) GSÜHFD (Prof. Dr. Erden Kuntalp'e Armağan)142; Eren (n 56) 71; Murat Topuz, *İsviçre ve Türk Borçlar Hukuku İle Karşılaştırmalı Olarak Roma Borçlar Hukuku'nda Maddi Zarar ve Bu Zararın Belirlenmesi* (Legal 2010) 135; Rudolf Von Jhering, 'Culpa in Contrahendo Oder Schadenersatz Bei Nichtigen Oder Nicht Zur Perfection Gelangten Vertagen' (1861) in *Jahrbücher Für Die Dogmatik Des Heutigen Römischen Und Deutschen Rechts* 10.

61 Topuz (n 60) 132; Peter Heinrich, *Handkommentar Zum Schweizer Privatrecht* (Genf 2012) 68; Jhering (n 60) 159; Susanne Hahnchen, *Rechtsgeschichte: Von Der Römischen Antike Bis Zur Neuzeit* (CFMüller 2016) 331; Heinrich Honsell, *Römisches Recht* (Springer 2001) 128; Türkan Rado, *Roma Hukuku Dersleri, Borçlar Hukuku* (Filiz 2006) 68; Özcan Karadeniz Çelebicin, *Roma Hukuku* (Yetkin 2010) 46; Övünç Güvel, 'Roma Hukukunda Sorumluluk' (2017) 25 (2) Selcuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 375, 380.

62 Rado (n 61) 68; Topuz (n 60) 132; Güvel 71; Jhering (n 60) 159; Serozan (n 59) 110; Hahnchen (n 61) 331; Honsell (n 61) 87.

göre “*borç hiç veya gereği gibi ifa edilmezse borçlu, kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe alacaklının bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür*”. Kişisel verilerin ihlal edilmesine yönelik 6698 sayılı Kanun zararın tazmin edilmesi bakımından genel hükümlere gönderme yapmıştır. Zararın tespit edilmesi, hesaplanması ve tazmin edilmesi TBK m.112’ye göre gerçekleşecektir.

Sözleşmenin müspet ihlalinin kaynağını Alman Hukuku oluşturmaktadır. Borcun hiç ya da gereği gibi ifa edilmemesi sözleşmenin müspet ihlali kapsamındaki bir ifa engeli olarak kabul edilmelidir. İmkânsızlık ve temerrüt dışında kalan bu alanda koruma yükümlülüklerinin de bulunduğu diğer davranış yükümlülüklerinin ihlal edilmesi kişisel verilerin mahremiyetinin korunmaması ya da hukuka aykırı kullanılması ile gerçekleşebilir. Ancak belirtmek gerekir ki sözleşme yalnızca müspet (olumlu) bir eylemle değil menfi (olumsuz) bir eylemle de gerçekleşebilir. Borcun hiç ya da gereği gibi yerine getirilmemesi, kötü ifa ve ayıplı ifa kavramlarının bulunduğu sözleşmenin müspet ihlali bakımından tazminatın belirlenmesi ve zararın tazmin edilmesi esasen TBK m.112 hükmüne dayanacaktır.

Sözleşmenin müspet ihlalinin yaptırımı tazminattır. Sözleşmeden dönme, sözleşmeyi fesih, aynen ifa yaptırımları takdiri olarak sözleşmenin müspet ihlalinin sonucu olarak uygulama bulabilir<sup>63</sup>. Kişisel verilerin ihlal edilmesi halinde asıl olan kiracının sözleşmeye aykırı hareket edilmesi sebebiyle doğan zararlarının tazmin edilmesini talep etmesidir. Burada kiracının uğradığı zarar sözleşmeye uygun hareket edilmemesinden doğan menfaatin zarar görmesidir. Borçlunun sözleşmeye uygun olarak davranmış olması halinde doğmayacak olan zararın tazmini müspet zarar olarak kabul edilir<sup>64</sup>.

Kira sözleşmesinden doğan koruma yükümlülüklerinin ihlal edilmesi, sözleşmenin müspet ihlalinin oluşturur. Sözleşmenin müspet ihlalinin sonucunda doğan zararın tazmin edilmesi gereklidir. Kişisel verilerin mahremiyetinin ihlal edilmesi kişilik hakkının zarar görmesine neden olmuş ise bu sebeple doğan zararın tazmini talep edilecektir. Sözleşmeden doğan borçların ihlalinin sonucunda talep edilecek tazminat ile kişilik hakkının zarar görmesi sonucu talep edilecek tazminat sorumluluğu aynı değildir. Yarışan sorumluluk halinde TBK m.60 düzenlemesi uygulama alanı bulacaktır. TBK m.60 hükmü gereğince uğradığı zararın tazminini talep edebilir. Bu düzenlemeye göre “*bir kişinin sorumluluğu, birden çok sebebe dayandırılabilir hâkim, zarar gören aksini istemiş olmadıkça veya kanunda aksi öngörülmedikçe, zarar görene en iyi giderim imkânını sağlayan sorumluluk sebebine göre karar verir*”.

Tazminatın hesaplanması bakımından ise çeşitli yöntemler savunulmaktadır<sup>65</sup>. Doktrinde genel kabul görmüş olan ve sözleşmeye aykırılık sebebiyle hükmedilecek tazminatın belirlenmesinde esas

63 Kişisel verilerin ihlal edilmesi halinde sözleşmenin ilgili verinin yasal olarak kullanılmayan bir kişisel veri kullanımı halinde sözleşmenin feshedilmesi mümkündür. Veri sahibinin rızası olmaksızın kullanılan bir veri artık bir güvenlik açığı ortaya çıkarmaktadır bu durumda kiracının menfaatleri ihlal edilmiş olacaktır. Serozan (n 59) 35–36.

64 L. Müjde Kurt, ‘Zarar Görenin Zararı Azaltma Külfeti’ (2015) 64 (3) AÜHFD 775, 778; Eren (n 56) 1118; Ayşe Havutçu, *Tam İki Tarafa Borç Yükleyen Sözleşmelerde Temerrüt ve Müspet Zararın Tazmini* (Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları 1995) 37.

65 Fulya Erlüle, *Bedensel Bütünlüğün İhlalinde Manevi Tazminat* (On İki Levha 2015) 123; Özlem Bal, ‘Manevi Tazminat Miktarının Belirlenmesi’ (2011) *Prof.Dr.Sarper Süzekè Armağan* 88; Osman Gökhan Antalya, *Manevi Zararın*

alınacak yöntem fark teorisi<sup>66</sup> (*Differenztheorie*). Bu teoriye göre kiracı, kiraya verenden talep edeceği tazminatın kapsamını kendisinin borçlandığı borcun değerini mahsup ederek geriye kalan kısmı talep edecektir<sup>67</sup>. Sözleşme ile doğan borçların ifasına karşılık olarak bu borçların değeri hesap edilecek ve ödenecek tazminat bedelinden düşülecektir. Kira sözleşmesi dolayısıyla kişisel verileri ihlal edilen ya da bu sözleşmenin kurulması amacıyla paylaştığı verilerin hukuka aykırı olarak kullanılması sonucunda kiracının sözleşmenin müspet ihlalden dolayı talep edebileceği tazminat bu hukuka aykırı veya ihlalin gerçekleşmesine elverişli durumların öncelikle ortadan kaldırılmasıdır. Örneğin: abonman sözleşmeleri için kiracının telefon numarasının ya da mail adresinin kullanılması<sup>68</sup>, kiracının apartman ziline yazan isminin alenileştirilmesi, kiracının iletişim bilgilerinin sosyal medya üzerinde reklam amaçlı rızasız paylaşılması kişisel veri mahremiyetinin ihlalini oluşturmaktadır. Yapılan paylaşımların durdurulması ve yapılmış olanların iptal edilmesi, silinmesini talep edebilir. Kişisel verilerin ihlali dolayısıyla talep edebileceği tazminatın kapsamı içerisinde malvarlığı içerisinde yapmış olduğu maddi zararların aynen iadesi bulunmaktadır<sup>69</sup>.

## SONUÇ

Dijitalleşme konut ve işyeri sektörü bakımından büyük bir alanı kaplamaktadır. Karmaşık süreçlerin basit bir süzene ve sistematige konulması ve veri tabanlarının büyük bir ekonomik potansiyeli bulunmaktadır. Dijitalleşme sonucunda kullanılan uygulama ve sistemlerin basit bir kontrol ve denetime tabi tutulması yasal düzenlemelerle sağlanmaya çalışılmıştır. Veri koruma ve kişisel verilerin mahremiyetine dair düzenlemeler çeşitli ve karmaşık nitelikte olabilir. Bu kapsamda kira sözleşmesi imzalanmadan önce ve daha sonrası için ilgili tarafların ve özellikle kiracının kişisel veri mahremiyetinin korunması önemlidir. Veri sorumlusu ve veri işleyenin özen yükümlülüğü bu çalışma içerisinde incelemiştir. Yapılan değerlendirmeler 6698 sayılı Kanun ve Avrupa Genel Veri Koruma Tüzüğü kapsamında detaylandırılmıştır.

*Belirlenmesi ve Manevi Tazminatın Hesaplanması* (Legal 2017) 25; Hülya Atlan, *Manevi Zararı Tazmin Yolları* (On İki Levha 2015) 45. Rona Serozan, Başak Baysal, ve Kerem Cem Sanlı, *Serozan Borçlar Hukuku Genel Bölüm - İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme* (On İki Levha 2022) 136; Özkan Özyakışır ve Muhammed K Ganbari, 'Sözleşme Öncesi Görüşmelerin Kesilmesi Bağlamında Culpa in Contrahendo Sorumluluğu ve Olumsuz Zarar' (2020) 28 (2) Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 745, 749; Zafer Zeytin, 'Alman Hukukunda Zarar Kavramı ve Gelişimi - I: Maddi Zarar Olarak Özel Kullanım Kaybı' (1999) XX (2) BATIDER 1300, 1310; Havutçu (n 64) 65.

66 "Müspet zararın hesaplanması bakımından iki tür teori doktrinde kabul görmektedir. Bu ayrımın sebebi sözleşmenin ortadan kalkmadan içeriğini değişmesi ve alacaklının müspet zararın tazminin talep ederken kendi edimini de ifa etmek zorunda olması ya da kendi ediminin değerini müspet zarardan çıkarıp geriye kalan miktarı talep etmesinin mümkün olmasıdır. Mübadele (*Austauschtheorie*) ile Fark (*Differentheorie*) bu ayrımın sonucunda ortaya çıkan tazminat yöntemleridir.", Friedrich Mommsen, *Beiträge Zum Obligationenrecht. 1: Die Unmöglichkeit Der Leistung in Ihrem Einfluß Auf Obligatorische Verhältnisse* (Schwetschke 1853) 57; Havutçu (n 64) 113; Nihat Yavuz, *Kira Sözleşmesinin Feshi, Bedelin Belirlenmesi, Alacağı ve Tazminat Davaları* (Adalet 2013) 58.

67 Eren (n 56) 1118; Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Vedat 2018) 517; Kılıçoğlu (n 56) 727.

68 Yargıtay 7 HD, E 2016/22931 K 2016/21376, 19.12.2016 <<https://www.corpus.com.tr/>> (Erişim Tarihi 19.08.2023).

69 Antalya (n 65) 32; Havutçu (n 64) 45; Badur ve Kurt Konca (n 50) 480.

Veri sorumlusu ve veri işleyen kişisel veri mahremiyetini korunmasına dair özen yükümlülüklerinin kapsamında kiracının bilgilendirilmesi ve aydınlatılması yükümlülüğü bulunur. Çalışma içerisinde kişisel verilerin işlenmesine dair ilgili tüm kayıtlar, bilgiler ve açıklamalar öz, şeffaf, anlaşılabilir ve kolay erişim olacak biçimde veri öznesi olan kiracıya sunulması gerektiği belirtilmiştir. Kira hukuku kapsamında konut ve işyeri kiralaması için araç kiralaması için kullanılan uygulamalar ve diğer dijital platformların önemine yer verilmiştir. Apartmanın zil panosunda sade isimlerin yazılı olması, sözleşme görüşmelerinde paylaşılan adres, telefon ya da mail gibi bilgilerin ve sözleşme sonrasında banka hesap bilgilerinin ve daha kira sözleşmesi kapsamında işlenen verilerin korunması, saklanması ya da silinmesinin hukuka uygun olarak gerçekleştirilmesi veri sorumlusu kiraya verendedir.

Sonuç olarak kira sözleşmesi kurulması amacıyla paylaşılan verilerin, veri sorumlusu ve veri işleyen tarafından hukuka uygun olarak işlenmesi gereklidir. Bunun denetimi bağımsız otoriteler tarafından yapılmaktadır ve ihlal halinde yaptırımları bulunur. Kişisel verilerin paylaşılması kapsamında tarafların hem kişilik haklarından hem de kira sözleşmesinden doğan haklarının korunması çerçevesinde genel yasal düzenlemeler bulunmaktadır ve bu düzenlemeler veri sorumlusu ile veri işleyen sorumluluklarını ciddi biçimde disipline etmektedir. Günümüzde gelişmekte olan ve artık pek çok işlemin çevrimiçi ortamlarda kolayca yapıldığını görmekteyiz. Yasaların ve bu yasaların uygulanmasının gelişimlere ayak uydurması gerekir. Kişisel verilerin işlenmesine dair sosyal farkındalığın oluşturulması dijitalleşen dünyanın bir gereğidir. Veri sahibinin kişilik haklarının korunması ve veri sorumlusunun borçlarını gereği gibi ifa etmesi umuyoruz ki gelişimle birlikte daha disiplinli bir biçimde gerçekleşir.

## KAYNAKÇA

- Aksoy HC, *Medeni Hukuk ve Özellikle Kişilik Hakları Yönünden Kişisel Verilerin Korunması* (Çakmak 2010).
- Albrecht JP, 'How The GDPR Will Change The World' (2016) (287) *Europa Dra Protect Law Review* 287-290.
- Antalya OG, *Manevi Zararın Belirlenmesi ve Manevi Tazminatın Hesaplanması* (Legal 2017).
- Atasoy K, 'Kişilik Hakkı Kapsamında Sosyal Medyada Kişisel Verilerin Korunması ve Veri Sahibinin Rızası' (2016) (Cevdet Yavuz'a Armağan) 270-303.
- Atlan H, *Manevi Zararı Tazmin Yolları* (On İki Levha 2015).
- Badur E ve Kurt Konca N, 'Kişisel Verilerin Hukuka Aykırı İşlenmesinden Doğan Zararlarının Tazmini ve Görevli Mahkeme' (2022) 13 (2) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 476-90.
- Bal Ö, 'Manevi Tazminat Miktarının Belirlenmesi' (2011) (Prof. Dr. Sarper Süzek'e Armağan) 1257-67.
- Baskın O, *Kişilik Hakkı Kapsamında Kişisel Verilerin Korunması* (Seçkin 2021).
- Bezenberger T, *Schuldrecht Besonderer Teil I* (Vahlen 2020).
- Çekin MS, *Kişisel Verilerin Korunması Hukuku* (On İki Levha 2019).
- Çelikel S, *Kişisel Verilerin Korunması Hukuku Kapsamında Veri Sorumlusu ve Veri Sorumlusunun Yükümlülükleri* (Seçkin 2022).
- Dalcı Özdoğan N, 'Sözleşmenin Yorumunda Gerçek İradenin Tespiti' (2017) 8 (1) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 33-52.
- Determann L, *Kişisel Verilerin Korunması Uygulama Kılavuzu* (On İki Levha 2020).

- Develioğlu HM, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile Karşılaştırmalı Olarak Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğü Uyarınca Kişisel Verilerin Korunması Hukuku (On İki Levha 2017).
- Dülger MV, 'Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğü Bağlamında Kişisel Verilerin Korunması' (2019) 1(2) Yaşar Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 71-175.
- — — 'GDPR'da Bulunan Ancak KVKK'da Yer Verilmeyen Bir Kavram: Ortak Veri Sorumlusu Kavramı ve Güncel Kararlar Işığında Değerlendirilmesi' (2021) SSRN < [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3792323](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3792323)> .
- Dural M ve Sarı S, *Türk Özel Hukuku, C.I, Temel Kavramlar ve Medeni Kanununun Başlangıç Hükümleri* (Filiz 2011).
- Edis S, *Medeni Hukuka Giriş ve Başlangıç Hükümleri* (Ankara Üniversitesi Yayınları 1977).
- Erbek Odabaşı Ö, 'Borç İlişkisinde Doğan Yan Yükümlülerin Edim Yükümlüleriyle Karşılaştırılması' (2020) 85 (3) İzmir Barosu Dergisi 61-155.
- Eren F, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Yetkin 2017).
- Erlüle F, *Bedensel Bütünlüğün İhlalinde Manevi Tazminat* (Seçkin 2015).
- Fikentscher W and Heinemann A, *Schuldrecht Allgemeiner und Besonderer Teil* (De Gruyter 2017).
- Fulford N and Carey P, 'Special Categories of Data' (2018) Data Protection A practical Guide to UK and EU Law 120-200.
- Gümüş MA, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri* (Yetkin 2021).
- Güvel Ö, 'Roma Hukukunda Sorumluluk' (2017) 25 (2) *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 401-32.
- Guzman A ve Meyer T, 'International Soft Law' (2010) 2 (1) *Journal of Legal Analysis* 171-225.
- Hahchen S, *Rechtsgeschichte: Von der Römischen Antike bis zur Neuzeit* (CF Müller 2016).
- Hansen M. 'Art.35, 36 DSGVO' İçinde Beck'scher Online-Kommentar Datenschutzrecht (C.H.Beck 2016).
- Havuçtu A, *Tam İki Tarafa Borç Yükleyen Sözleşmelerde Temerrüt ve Müsbet Zararın Tazmini* (Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları 1995).
- Heinrich P, *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (CHBeck 2012).
- Helvacı S, *Gerçek Kişiler* (Filiz 2012).
- Honsell H, *Römisches Recht* (Springer 2001).
- İmançlı C, *Kişisel Sağlık Verilerinin Korun(a)mamasından Doğan Özel Hukuk Sorumluluğu* (On İki Levha 2020).
- Jhering R 'Culpa in Contrahendo oder Schadenersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfection gelangten Vertagen' (1861) İçinde *Jahrbücher für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Rechts* 1-112.
- Kamps M 'Das vernetzte Auto als Herausforderung für den Datenschutz' (2014) 66 (2) *Internationales Verkehrswesen* 1-19.
- Karadeniz Çelebican Ö, *Roma Hukuku* (Yetkin 2010).
- Kelleher D ve Murray K, *EU Data Protection Law* (Bloomsbury 2019).
- Kılıçoğlu A, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Turhan 2020).
- Kocayusufoğlu N, Hatemi H, Serozan R ve Arpacı A, *Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme C.1* (Filiz 2017).
- Kranz I, 'Die Datenschutz-Grundverordnung und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft' (Wien Universität 2019).
- Kurt LM, 'Zarar Görenin Zararı Azaltma Külfeti' (2015) 64 *AÜHFD* 775-814.
- Küzeci E, *Kişisel Verilerin Korunması* (On İki Levha 2020).
- Metin B, Erkan S, Atasu İ ve Yılmaz E, 'Privacy Impact Assessment as a Tool for GDPR Compliance Preparation' (2019) I (2) *Kişisel Verileri Koruma Dergisi* 75,-85.

- Mommsen F, *Beiträge zum Obligationenrecht. 1: Die Unmöglichkeit der Leistung in ihrem Einfluß auf obligatorische Verhältnisse* (Schwetschke 1853).
- Oğuzman K ve Barlas N, *Medeni Hukuk* (On İki Levha 2021).
- Oğuzman K ve Öz T, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Vedat 2018).
- Özdemir H, *Elektronik Haberleşme Alanında Kişisel Verilerin Özel Hukuk Hükümlerine Göre Korunması* (Seçkin 2009).
- Özer Deniz M, 'Kişisel Verilerin İşlenmesi Sözleşmesinin Türleri ve Hukuki Nitelikleri' (2023) 6 (1) Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 97-114.
- Özkan O, *Kişisel Verilerin Korunması* (Yetkin 2020).
- Öztan B, *Medeni Hukukun Temel Kavramları* (Turhan 2019).
- Özyakışır Ö ve Ganbari MK, 'Sözleşme Öncesi Görüşmelerin Kesilmesi Bağlamında Culpa in Contrahendo Sorumluluğu ve Olumsuz Zarar' (2020) 28 (2) Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 745-775.
- Rado T, *Roma Hukuku Dersleri, Borçlar Hukuku* (Filiz 2006).
- Schmidt F ve Hummel D, *Datenschutz in der Wohnungswirtschaft: Vorschriften rechtssicher umsetzen* (Haufe-Lexware 2022).
- Schmidt R, *Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldverhältnisse, Leistungsstörungenrecht, Verbraucherschutzrecht* (Neuaufgabe 2016).
- Schneider P ve Porschke A, 'Datenschutz und Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft' (2019) (2) *Report und Technik* 132-41.
- Serozan R, 'Culpa in Contrahendo, Akdin Müspet İhlali ve Üçüncü Kişiyi Koruyucu Etkili Sözleşme Kurumlarının Ortak Temeli: Edim Yükümlerinden Bağımsız Borç İlişkisi' (1968) 2(3) MHAD 108-29.
- Serozan R, Baysal B ve Sanlı KC, *Serozan Borçlar Hukuku Genel Bölüm - İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme* (On İki Levha 2022).
- Taştan FG, *Türk Sözleşme Hukukunda Kişisel Verilerin Korunması* (On İki Levha 2017).
- Tekinay S, Akman S, Burcuoğlu H ve Altop A, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Filiz 1993).
- Tepe E, *Özel Hukuk Açısından Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatları Işığında Kişisel Verilerin Korunması* (Adalet 2021).
- Tiftik M, 'Borç Sözleşmesinin İrade Sakatlığı Sebebiyle İptinde Uğranılan Zararların Tazmini' (2006) 10 (3-4) Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 397-417.
- Tiryaki B, 'Özen Yükümlülükleri ile Sözleşmeden Doğan Koruma Yükümlülüklerinin İspat Yükü Bakımından Karşılaştırılması' (2008) 12 (3-4) Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 267-79.
- Topuz M, *İsviçre ve Türk Borçlar Hukuku ile Karşılaştırmalı Olarak Roma Borçlar Hukuku'nda Maddi Zarar ve Bu Zararın Belirlenmesi* (Legal 2010).
- Turan Başara G, 'Kişisel Veri İşleme Sözleşmesi' (2020) (16) Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi 57-90.
- Tzanou M, *The Fundamental Right to Data Protection* (Bloomsbury 2017).
- Üzeltürk H, 'Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Düzenlemesi' (2018) XV (2) Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 161-79.
- Voigt P and Bussche A, *The EU GDPR: A Practical Guide* (Springer 2017).
- Weiler F, *Pflichten aus dem Schuldverhältnis in: Schuldrecht Allgemeiner Teil* (Nomos 2014).
- Yavuz C, Acar F ve Özen B, *Borçlar Hukuku Dersleri, Özel Hükümler* (Beta 2021).
- Yavuz N, *Kira Sözleşmesinin Feshi, Bedelin Belirlenmesi, Alacağı ve Tazminat Davaları* (Adalet 2013).

- Yücadeğ N, 'Kişisel Verilerin Korunması Kanunu Kapsamında Genel İlkeler' (2019) 1 (1) Kişisel Verileri Koruma Dergisi 47-63.
- Yusufoğlu F, 'Borcun Yerine Getirilmesine Yönelik Olarak, Borçlanılan Edim Dışında Bir Şeyin Verilmesi' (2004) (1) GSÜHFD (Prof. Dr. Erden Kuntalp'e Armağan) 657-90.
- Zeytin Z, 'Alman Hukukunda Zarar Kavramı ve Gelişimi - I: Maddi Zarar Olarak Özel Kullanım Kaybı' (1999) XX (2) BATIDER 73-89.