



**OFFICE OF ADMINISTRATIVE TRIALS AND HEARINGS**  
*Hearings Division*

**DECISION**

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Phoebe Dossett, Esq. - Nacmias Law Firm, PLLC</b><br>592 Pacific Street 1st Floor<br>Brooklyn, NY 11217 | <b>Summons No: 035676807Z et al. (1 Summons)</b><br><br><b>DEPT OF BUILDINGS,</b><br><br><b>-against-</b><br><br><b>222 BRICKS LLC</b><br><br><b>Hearing Date: 03/24/2025</b><br><br><b>Hearing Location: Remote</b><br><br><b>Type of Hearing: By Telephone</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>Total Penalty Amount: \$6,250.00</b>      |
| <b>Community Service(Hr): Not Applicable</b> |

| <b>SUMMONS #</b> | <b>SUMMARY DISPOSITION</b> | <b>DATE OF OCCURRENCE</b> | <b>PLACE OF OCCURRENCE</b>       |
|------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 035676807Z       | Sustained                  | 04/08/2024                | 690 JEFFERSON AVENUE<br>Brooklyn |

| <b>LINE<br/>ITEM</b> | <b>OATH<br/>CODE</b> | <b>CODE<br/>SECTION/RULE</b> | <b>RESULT</b> | <b>PENALTY</b> |
|----------------------|----------------------|------------------------------|---------------|----------------|
| 1                    | B1G1                 | 28-207 .4.4 28-207.4.5       | Sustained     | \$6,250.00     |

**Findings of Fact & Conclusions of Law**

Phoebe Dossett appeared as the authorized representative of the named respondent, and Dallas Mahan appeared for the Petitioner, along with Inspector Youman.

The summons cites a violation of 28-207 .4.4 28-207.4.5 as a repeat violation.

The Petitioner submitted photos and the prior violation.

There was a challenge to service.

The inspector testified that he came there to do an inspection to lift the partial vacate order.

He saw there was no vacate order or sticker posted, and he told this to the owner. When he wrote the summons and came back to service it, he saw the owner in front of the building. He asked him if he would take the summons, and he got very angry and told him to post it on the door. The inspector then tried to get in, and there was a cleaning person inside who would not open the door or allow access. He then posted the new sticker and the vacate order.

He further testified that he was told by the individual that he was the owner and was the one who showed him the floor plans. He introduced himself as the owner.

Upon questioning, he testified that the individual gave him his name as Joseph Yakuzada. He did not specifically ask about 222 Bricks LLC. He asked if anyone else was authorized and the respondent said there was not and just waived his hand and told him to post. He also asked Mr Yakuzada if he himself was authorized, and got the same result, being told he would not take the summons and that the inspector should post it.

The Petitioner contended that service was proper, insofar as the inspector asked the proper questions, and made multiple attempts. He relied on the decision in Appeal No. 2000536 DOB v. Avo Construction, LLC August 13, 2020

The Respondent contended that the inspector's testimony was inconsistent and that the fact that the purported owner refused and walked away was not a reasonable attempt.

She relied on the decision in Appeal No. 2400553 DOB v. SRGA Developers Inc May 30, 2024.

I find service to be proper. Unlike in the SRGA case, upon questioning, the inspector did indicate that he asked the purported owner both if he was authorized, and also asked if anyone else was authorized. Regardless of the responses, I find this in and of itself would have been sufficient.

However, the inspector went even further and made an attempt to get back into the building to find someone he could serve, but was not permitted access. For all the foregoing reasons, the motion to dismiss is denied.

As to the merits, the respondent challenged whether there was notice of the vacate order.

The Petitioner contended that the respondent would have had to have been aware of the stop work order insofar as it was found in violation for the same thing on several previous summonses.

The Petitioner further submitted an evidence packet which included the original vacate order issued on 3/31/23 and showed how it had been reposted during a 3/21/24 inspection which resulted in prior summons 35676735z.

I find the sworn account of the issuing officer to be credible, and that it establishes the charge. The respondent failed to set forth a valid legal defense. I find that there was adequate notice of the vacate order as of at least 3/21/23. The summons is sustained as an "agg 1."

03/25/2025

03/25/2025

Amy Jill Baranoff, Hearing Officer

Date

Esta decisión en inglés es jurídicamente vinculante. No obstante, podemos enviársela por correo electrónico en el idioma que prefiera, con fines informativos. Por favor, envíe un mensaje a [DecisionRequest@oath.nyc.gov](mailto:DecisionRequest@oath.nyc.gov) o llame al (212) 436-0845 para solicitar la decisión en otro idioma. Incluya la siguiente información:

- el (los) número(s) de citación
- el nombre de la persona demandada
- el idioma solicitado para la traducción

Por favor, tenga en cuenta que ninguna parte de la traducción podrá utilizarse para fundamentar una causa en contra la ciudad ni constituirá una defensa en ningún proceso judicial, administrativo ni de otra índole. Aún puede apelar la decisión si está en desacuerdo; sin embargo, la versión en inglés es el documento oficial al que estaría apelando. **Solicitar una traducción no cambia ni extiende los plazos relacionados con la presentación de su apelación.** Le solicitamos que siga las instrucciones y cumpla con los plazos que se indican al final de la decisión cuando presente una apelación. La Oficina de Audiencias y Juicios Administrativos (OATH) responderá a su solicitud y le enviará la traducción lo antes posible, aunque no es posible garantizar una fecha de entrega.

本裁定的英文版具有法律約束力。但我們可用您選擇的語言將裁定通過電子郵件發送給您，供您參考。請發送電子郵件至 [DecisionRequest@oath.nyc.gov](mailto:DecisionRequest@oath.nyc.gov) 或致電(212) 436-0845，請求發送裁定的其他語言版本。請在您的電子郵件中列出名一下資訊：

- 傳票號碼
- 應答人姓名
- 請求翻譯的語言

請注意，書面翻譯中的任何內容均不得作為對本市提起訴訟的依據，也不得在任何司法、行政或其他程式中構成抗辯。如果您不服本裁定，仍可提出申訴；但是，本裁定的英文版本應為您上訴的在檔檔。請求翻譯不會改變或延長與您提交上訴相關的截止日期。申訴時，請遵照訓示進行，並遵守裁定末尾列出的截止日期。OATH 將儘快回復您的翻譯請求，但不能保證交付日期。

본 영어 결정은 법적 구속력이 있습니다. 그러나 결정은 정보 제공의 목적으로 귀하가 선택한 언어로 이메일로 전송될 수 있습니다. 다른 언어로 된 결정을 요청하려면 이메일([DecisionRequest@oath.nyc.gov](mailto:DecisionRequest@oath.nyc.gov)) 또는 전화(212) 436-0845 로 문의하십시오. 이메일에 다음을 기재해 주십시오.

- 소환 번호
- 답변자 이름
- 번역 요청 언어

서면 번역본의 어떠한 내용도 당사를 상대로 한 소송의 근거가 되거나 사법, 행정 또는 기타 절차에서 방어의 근거가 될 수 없음을 유의하시기 바랍니다. 결정에 동의하지 않는 경우에도 항소할 수 있지만, 영문 버전의 결정문이 항소할 기록 문서가 됩니다. 결정에 동의하지 않는 경우에도 항소할 수 있지만, 영문 버전의 결정문이 항소할 기록 문서가 됩니다. 항소를 제기할 때는 지침을 따르고 결정문 끝에 명시된 기한을 준수하시기 바랍니다. OATH 는 가능한 한 빨리 번역본을 요청에 회신해 드리지만 배송일을 보장할 수는 없습니다.

هذا القرار المكتوب باللغة الإنجليزية ملزم قانوناً. ومع ذلك، يمكننا إرسال القرار إليك عبر البريد الإلكتروني باللغة التي تختارها لأغراض إعلامية/معلوماتية. يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى [DecisionRequest@oath.nyc.gov](mailto:DecisionRequest@oath.nyc.gov) أو الاتصال بالرقم (212) 436-0845 لطلب الحصول على القرار بلغة أخرى. يرجى إدراج البيانات التالية في بريدك الإلكتروني:

- رقم (أرقام) الأمر بالمتول / الاستدعاء
- اسم المدعى عليه
- اللغة المطلوبة من أجل الترجمة

يرجى العلم بأنه لا يوجد بيانات في الترجمة المكتوبة يعتبر كأساس لاتخاذ إجراءات خاصة برفع دعوى ضد المدينة أو تقديم دفاع في أي إجراء قضائي أو إداري أو أي إجراء آخر. لا يزال بإمكانك استئناف القرار في حال رفضك له؛ ومع ذلك، فإن النسخة الإنجليزية من القرار هي الوثيقة التسجيلية التي قد تستأنف ضد محتواها. **الترجمة لا تغير أو يمدد المواعيد النهائية الخاصة بتقديم الاستئناف الخاص بك.** يرجى اتباع التعليمات والالتزام بالمواعيد المحددة في نهاية القرار عند تقديم استئناف. سيرد مكتب المحاكمات الإدارية وجلسات الاستماع في مدينة نيويورك (OATH) على طلبك مع الترجمة في أقرب وقت ممكن ولكن لا يمكنه ضمان تاريخ للتسليم.

Niniejsza decyzja w j. angielskim jest prawnie wiążąca. Decyzja może jednak zostać przesłana pocztą elektroniczną w wybranym języku w celach informacyjnych. Prosimy o kontakt pod adresem e-mail [DecisionRequest@oath.nyc.gov](mailto:DecisionRequest@oath.nyc.gov) lub numerem telefonu (212) 436-0845, aby otrzymać decyzję w innej wersji językowej. We wiadomości e-mail prosimy podać:

- Numer(y) wezwania
- Imię i nazwisko respondenta
- Żądany język tłumaczenia

Należy pamiętać, że żadne z postanowień zawartych w pisemnym tłumaczeniu nie może służyć jako podstawa powództwa przeciwko Miastu ani stanowić obrony w jakimkolwiek postępowaniu sądowym, administracyjnym lub innym. Nadal możesz odwołać się od decyzji, jeśli się z nią nie zgadzasz; jednak angielska wersja decyzji jest dokumentem, od którego będziesz się odwoływać. **Zwrócenie się o tłumaczenie nie zmienia ani nie wydłuża terminów związanych ze złożeniem odwołania.** Składając odwołanie, należy postępować zgodnie ze wskazówkami i przestrzegać terminów podanych na końcu decyzji. Biuro OATH odpowie na Twoją prośbę o tłumaczenie tak szybko, jak to możliwe, ale nie może zagwarantować daty dostawy.